الموسوعة الشاملة في التنفيذ

وفقاً لنصوص قانون المرافعات معلقاً عليها بآراء الفقه وأحكام النقض
والصيغ القانونية والتعليمات الإدارية والكتب الدورية

الجزء الثاني


الحجز التحفظي والتنفيذي على المنقول - حجز الأسهم
حجز ما للمدين لدى الغير - التنفيذ على العقار - توزيع حصيلة التنفيذ
نماذج للصيغ القانونية لأوراق ودعاوى التنفيذ

دكتور
أحمد مليجي
أستاذ قانون المرافعات
رئيس قسم القانون الخاص
عميد كلية الحقوق - جامعة أسيوط السابق
محامي بالنقض والإدارية العليا والدستورية العليا
محكم دولي معتمد - حائز على وسام الجمهورية

توزيع
المركز القومي للإصدارات القانونية
٠٢٣٤٧٢٠٨٩ - ٥١٢٤٩٥١
دار العدالة للنشر والتوزيع
٠٢٣٣٧٣٧٤٨ - ٣٩١١١٢٥



الذهبية للتجليد - عبد المنعم الكومى
٧ شارع
مخلوف بالدقى
ت : ٧٦٠٧٩٦٤



الموسوعة الشاملة

في التنفيذ

وفقاً لنصوص قانون المرافعات معلقاً عليها بآراء الفقه وأحكام النقض
والصيغ القانونية والتعليمات الادارية والكتب الدورية

الجزء الثاني

الحجز التحفظى والتنفيذى على المنقول - حجز الأسهم
حجز ما للمدين لدى الغير - التنفيذ على العقار - توزيع حصيلة التنفيذ
نماذج للصيغ القانونية لأوراق ودعاوى التنفيذ

دكتور
أحمد مليجى

أستاذ قانون المرافعات
رئيس قسم القانون الخاص
عميد كلية الحقوق - جامعة أسيوط السابق
محامى بالنقض والإدارية العليا والدستورية العليا
محكم دولى معتمد - حائز على وسام الجمهورية

الطبعة الثالثة
طبعة منقحة ومزيدة
٢٠٠٢

الموسوعة الشاملة
فى
التنفيذ

دكتور
أحمد مليجى

عدد الأجزاء
٥ مجلدات

رقم الإيداع
٨٥١٩

الترقيم الدولى I.S.B.N
977- 04 - 2993 – 7

الباب الثانى

الحجوز التحفظية

الفصل الأول

الحجز التحفظى على المنقول

مادة ٣١٦

" للدائن أن يوقع الحجز التحفظى على منقولات مدينه فى الأحوال الآتية :

١ – إذا كان حاملا لكمبيالة أو سند تحت الإذن وكان المدين تاجرا له توقيع على الكمبيالة أو السند يلزمه بالوفاء بحسب قانون التجارة.

٢ – فى كل حالة يخشى فيها فقدان الدائن لضمان حقه " [١] .

المذكرة الإيضاحية :

" لاحظ المشرع أن مسلك القانون القائم الذى يقصر الحجز التحفظى على المنقول على حالات محددة أوردها على سبيل الحصر لا يواجه جميع الحالات التى قد تعرض فى العمل ويكون هناك ضرورة للتحفظ فيها على أموال المدين . وهو ما دعا التشريعات المختلفة إلى التخلى عن هذا المسلك، فتدخل المشرع الإيطالى بقانون المرافعات الجديد هناك ونظم الحجز التحفظى فلم يقصره على حالات محدودة بل أورد قاعدة عامة مقتضاها أنه يجوز للقاضى أن يأذن للدائن بتوقيع الحجز التحفظى " إذا كان لديه خوف حقيقى فى أن يفقد ضمان حقه " (مادة ٦٧١ إيطالى) .

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٦٠١ من قانون المرافعات السابق .

كذلك تدخل المشرع الفرنسي فعدل على مذهبه التقليدي وكان هذا التدخل بقانون ١٢ نوفمبر سنة ١٩٥٥ وفيه أجاز توقيع الحجز التحفظي على المنقولات " إذا كان هناك استعجال وخطر يهددان ضمان الدائن دون التقيد بحالات واردة على سبيل الحصر .

وقد عمد المشرع أيضا إلى العدول عن مسلك القانون القائم، فنص في المادة ٣١٦ منه على الحجز التحفظي دون التقيد بحالات معينة بل أجاز للقاضي وفقا للظروف أن يأذن للدائن بتوقيع الحجز التحفظي إذا كان هناك ما يبرر خشيته من فقد ضمان حقه . ولا يقصد بالضمان هنا الضمان الخاص ولكن الضمان العام .

على أن المشرع رأى مع أخذه بقاعدة عامة بالنسبة لحالات الحجز التحفظي أن يحتفظ للدائن بحق توقيع الحجز التحفظي إذا كان حاملا كمبيالة أو سند تحت الاذن وكان المدين تاجرا له توقيع على الكمبيالة أو سند يلزمه بالوفاء بحسب قانون التجارة وأن يحتفظ للمؤجر بالحق في الحجز التحفظي ضمانا لامتيازه الناشئ عن عقد الايجار " .

التعليق :

٥٦٢ - التعريف بالحجز وطبيعته

الحجز هو وضع المال تحت يد القضاء سواء كان هذا المال عقار أم منقولا ، وذلك بقصد منع صاحبه من التصرف فيه تصرفا يضر بحقوق من أوقع الحجز عليه من الدائنين

وهو طريق رئيسي من طرق التنفيذ القهري ، ولكنه ليس الطريق الوحيد لهذا التنفيذ ، إذ قد يتم التنفيذ القهري مباشرة بتحقيق عين ما أمر به

الحكم ، كتنفيذ الحكم الصادر بطرف مستأجر أو تسليم عين معينة أو اقامة بناء أو إزالته ، فهذه الأحكام تنفذ تنفيذا عينيا بدون اللجوء لطريق الحجز،أما مجال التنفيذ بطريق الحجز فإنه ينحصر فى الأحكام التى تصدر بالإلزام المحكوم عليه بدفع مبلغ من النقود ، سواء كان محل التزام المحكوم عليه فى الأصل مبلغا من النقود أو تحول التزامه إلى التزام بمقابل أى إلى تعويض يحدده القضاء .

ورغم أن الحجز بأنواعه ليس طريقا وحيدا للتنفيذ إلا أن المشرع قد عنى بتنظيمه ورسم الإجراءات والقواعد الخاصة بكل نوع من أنواعه، بل أن الفقه يطلق على هذه الأنواع وحدها اسم " طرق التنفيذ " ، أما التنفيذ المباشر فلم يضع له المشرع قواعد خاصة به ، لأنه لا يحتاج إلى إجراءات مفصلة تتبع ، ولكنه يشترك مع التنفيذ بطريق الحجز فى الخضوع للقواعد العامة للتنفيذ القضائى .

ولقد أثارت طبيعة الحجز جدلا فى الفقه ، ولم يتفق الشراح فى تحديد هذه الطبيعة بل تعدد آراءهم [1] ، فذهب البعض إلى أن الحجز على مال معين يؤدى إلى اعتبار المحجوز عليه عديم الأهلية بالنسبة لهذا المال، ومن ثم يفقد المحجوز عليه القدرة على التصرف فى هذا المال أو إدارته ويحل القضاء محله فى ذلك .

بيد أن هذا الرأى غير سديد ، لأنه لا علاقة بين الحجز والأهلية، ولا يوجد توافق بين آثار الحجز وآثار انعدام أهلية الشخص، فالقانون يرتب أثرا نسبيا على الحجز وهو عدم نفاذ تصرفات المحجوز عليه فى مواجهة

---

[1] انظر فى ذلك : فتحى والى – التنفيذ الجبرى – سنة ١٩٨٩– بند ١٩٩ ص ٣٩٢ وما بعدها ، وجدى راغب – النظرية العامة للتنفيذ القضائى ص ١٥٢ وما بعدها .

الدائنين الذين اشتركوا فى الحجز ، وهذا الأثر ينحصـــر فقــط فــى المــال المحجوز دون غيره من أموال المحجــوز عليــه ، فــإذا تصــرف المديــن المحجوز عليه فى المال المحجوز فإن هذا التصرف ليس باطلا بــل يعتــبر تصرفا صحيحا ولكنه لا ينفذ فى مواجهة الدائن الحاجز، ولذلك فإنــه إذا زال الحجز لأى سبب من الأسباب فإن تصرف المدين يعتبر نافذا بأثر رجعـــى، بينما يترتب على انعدام أهلية الشخص آثار فى مواجهـــة الكافــة وبالنســبة لجميع أمواله، فعديم الأهلية إذا تصرف فى ماله فإن هذا التصـــرف يعتــبر باطلا وغير صحيح ، وهذا التفاوت فى الآثار بين الحجز وانعـــدام الأهليــة يؤكد أنه لا صلة بين الحجز والأهلية [1] .

---

(1) وهذه الحقيقة يقررها فقهاء الشريعة الإسلامية رغم أنهم يستعملون اصطلاح "الحجــر" للدلالة على الحجز، فالمدين المحجوز عليه تبقى له أهليته كاملة، ولا ينال الحجز مــن أهليته لأن الدين لا يعد عارضا من عوارض الأهلية ، وينبغى ملاحظـــة أن الحجــز على المدين ليس محل إجماع فقهاء المسلمين ، بل قد أباحه بعضهم كوســيلة لالـــزام المدين بالوفاء لدائنيه والحيلولة بينه وبين الإضرار بهم ، ويفـــرض الحجــز عندهــم بواسطة القاضى بناء على طلب من أى من الدائنين ولكن أثره لا يقتصر علـــى مــن طلبه وإنما يستفيد منه جميع الدائنين اذ للحجز أثر جماعى وهو فى ذلك يشــبه شــهر الإفلاس فى القانون التجارى ويختلف فى ذلك عن الحجز الذى ليس لـــه ســوى أثــر فردى، ورغم أن مال المدين بالحجز عليه يبقى فى ذمته وعلى ملكه إلى أن ينتزعـــه القاضى ويبيعه جبرا عليه فإن الحجز يؤدى إلى غل يده فى التصرف فيه بمــا يضــر دائنيه – أنظر : عبد العزيز بديوى – الوجيز فى قواعد وإجراءات التنفيـــذ الجــبرى والتحفظ– الطبعة الأولى سنة ١٩٧٤– ص ٢٨، ص٢٩، و ص ٣٠.

وقد منع الإمام أبو حنيفة الحجر على المدين فقال " لا أحجر فى الدين ، وإذا وجبـــت ديون على رجل وطلب غرماؤه حبسه والحجر عليه لم أحجر عليه " – انظر : الهدايــة شرح البداية للمرغينانى جـ ٣ ص ٢٠٨ ، وقد منعه أيضا الفقيــه ابــن حــزم مــن الظاهرية – أنظر المحلى جـ ٢ ص ٢٧٨ ، وسبب عدم جواز الحجر فى رأيهم هــو ما ينتج عنه من أضرار تصيب المدين المحجور عليه .

وذهب البعض الآخر إلى أن الحجز يخول الحاجز حقـــا عينيــا [1] على المال المحجوز ،ويعتقدون أن هذا الحق يخول الحاجز ما تخوله الحقـوق العينية التبعية من تقدم وتتبع ، وتبدو ميزة التقدم أو الأولوية فــي أن الدائــن الحاجز يستأثر بحصيلة التنفيذ على المال المحجوز دون غيره من الدائنيـــن، وتبدو ميزة التتبع في أنه يستطيع الاستمرار في التنفيذ على المال المحجـــوز رغم التصرف فيه ، ويدعمون رأيهم بخضوع الحجز علـــى العقـــار لنظـــام الشهر العقارى كالحقوق العينية ، فحجز العقار يتـــم بتســـجيل تنبيـــه نـــزع الملكية، وأى تصرف في العقار يتم شهره بعد هذا التسجيل يصبح غير نـــافذ في مواجهة الحاجز ، وهذا يدل على أن الحجز يخول الحاجز حقا عينيا علـــى المال المحجوز .

وهذا الرأى منتقد أيضا لأن الحجز ليست له خصيصتا الحق العينـــى في الأولوية والتتبع ، فالحجز لا يعطى للحاجز أولوية في استيفاء حقه علـــى غيره من الدائنين ، إذ يجوز لأى دائن عادى أن يتدخل في الحجـــز ويقتســـم

ومما هو جدير بالذكر أن تنفيذ الأحكام في فجر الإسلام كان يقوم به الخصـــوم مـــن تلقاء أنفسهم ، لأن الرسول الكريم ﷺ كان يباشر القضاء بنفسه، وطاعـــة الرســـول واجبة بل لا يكون الانسان مؤمنا حتى يرضى بما حكم به رسول الله ﷺ ، فقد قـــال تعالى " فلا وربك لا يؤمنون حتى يحكموك فيما شجر بينهم ثم لا يجدوا فـــي أنفســـهم حرجا مما قضيت ويسلموا تسليما " - الآية ٦٥ من سورة النساء - ومعنى هذه الآيـــة أن الله عز وجل " يقسم تعالى بنفسه الكريمة المقدسة أنه لا يؤمن أحـــد حتـــى يحكـــم الرسول ﷺ في جميع الأمور فما حكم به فهو الحق الذى يجب الانقيـــاد لـــه باطنـــا وظاهرا " — انظر تفسير القرآن العظيم — للفقيه ابن كثير- الجـزء الأول ص ٥٢٠، ولذلك كان المتقاضون يسارعون إلى تنفيذ الحكم الذى يصدره الرسول ﷺ من تلقـــاء أنفسهم .

[1] كيش وفنسان - طرق التنفيذ - بند ٢٢٢ ص ٢٧٢، عبد الباســط جميعـــى - طـــرق واشكالات التنفيذ سنة ١٩٧٤ ص ٢٠ .

حصيلة التنفيذ بالمساواة مع الحاجز السابق ولا يترتب علـــى الأســبقية فـــى الحجز أولوية فى اقتضاء الحق .

واستئثار الدائن الحاجز بحصيلة التنفيذ على المـــال المحجــوز دون غيره من الدائنين غير الحاجزين ليس نتيجة لكون الحجز يخوله حقــا عينيــا على المال المحجوز ، وإنما ذلك نتيجة لكونه هو وحده الطرف الإيجابى فـــى التنفيذ ، إذ للحجز أثر فردى ، فلا يستفيد منه إلا الدائن الحـــاجز وحـــده، أم غيره من الدائنين غير الحاجزين فلا يستفيدون من الحجــز ، لأن إجــراءات التنفيذ لها أثر نسبى فهى لا تفيد ولا تضر الا من يكون طرفا فيها .

كذلك فإن الحجز لا يرتب ميزة التتبع ، إذ أن هـــذه المــيزة تخــول صاحبها التنفيذ على المال فى أى يد يكون ، ولا ينتج عـــن الحجــز علاقــة مباشرة بين الحاجز والمال المحجوز تمكنه من تتبعه ، وإنما يــؤدى الحجــز فقط إلى عدم نفاذ تصرف المدين فى مواجهة الحاجز، فلا يستطيع الحـــاجز التنفيذ فى مواجهة المتصرف إليه ، ولكنه يتجاهل تماما حـــدوث التصـــرف ويستمر فى إجراءات التنفيذ فى مواجهة المدين المحجوز عليه ، ولـــو كـــان الحجز يخول له ميزة التتبع لكان من الممكن أن ينفذ على المال فى مواجهـــة المتصرف إليه .

ولا يعتبر خضوع الحجز على العقار لنظام الشهر العقـــارى دليــلا على أن الحجز يخول الحاجز حقا عينيا على المال المحجـــوز، لأن الحجــز على غير العقار لا يخضع لهذا النظام ، والحجز على العقار نوع من أنـــواع الحجز، فلا ينبغى أن يتخذ خضوعه لنظام معين أساسا لتحديد طبيعة الحجــز بصفة عامة .

وذهب رأى ثالث [1] فى الفقه إلى أن الحجز على مال معين هو إنشاء حيازة قانونية للدائنين على هذا المال ، وإذا وردت هذه الحيازة على منقول فإنها تعطى للحائز أولوية على هذا المال تطبيقا لقاعدة الحيازة فى المنقول سند الحق ، ولذلك فإن الحجز يمنع المدين من التصرف فى المال بما يضر حق الدائن الحاجز ، فهو يفضل بمقتضى حيازته القانونية على المتصرف إليه ، كما أنه ليس للمدين أن يتلف الشئ أو أن يقوم بأى عمل من شأنه الإضرار بحق الحائز القانونى الذى اكتسب حقا فى الأولوية على هذا المال نتيجة لحيازته له .

وهذا الرأى معيب أيضا ، لأنه حتى ولو افترضنا جدلا وجود ما يسمى بحق أولوية كنتيجة للحيازة القانونية ، فإن هذا الرأى لا يقدم أى حل بالنسبة للحجز على العقار [2] ، إذ لا تسرى قاعدة الحيازة فى المنقول سند الحق على العقارات وإنما تقتصر على المنقولات فقط .

والراجح هو ما ذهب إليه البعض بأن الحجز هو وصف إجرائى يلحق بالمال المحجوز فيجعله محلا للتنفيذ [3] ، فإجراء الحجز يحقق دورين: دور مادى هو تعيين المال محل التنفيذ ، ودور قانونى هو ترتيب مركز قانونى جديد بالنسبة لهذا المال إذ يجعل منه محلا للتنفيذ .

إذ أن المال قبل الحجز عليه يدخل مع سائر أموال المدين ضمن الضمان العام للدائنين ويكون بهذا قابلا للتنفيذ عليه ، أما بعد الحجز فإن

---

(1) مشار إليه فى : لانسيلان - المركز القانونى للأموال المحجوزة - رسالة للدكتوراه - باريس سنة ١٩٠١ - ص ٧ - ص ١٠ .

(2) فتحى والى - التنفيذ الجبرى - بند ١٩٩ ص ٣٩٢ .

(3) وجدى راغب - ص ١٥٨ .

المال يصير محلا للتنفيذ فعلا ، وهذا وصف إجرائى ينسبه قانون المرافعات إلى المال ، فيجعل منه عنصر من عناصر نشاط إجرائى هو التنفيذ، وبهذا الوصف يكفل المحافظة على المال المحجوز من أجل بلوغ التنفيذ غايته، أى أنه بالحجز يصبح المال المحجوز مخصصا " لغرض معين وهو أن يكون محلا للتنفيذ لإشباع حق الدائن المنفذ " ومعنى ذلك ارتباط المال المحجوز بالمصير الذى تقوده إليه إجراءات التنفيذ مما يؤدى إلى التأثير فى مراكز أطراف التنفيذ والغير بالنسبة لهذا المال .

فبالنسبة للمحجوز عليه يؤدى الحجز إلى تقييد سلطته على المال فى الحدود التى تتطلبها إجراءات التنفيذ لإشباع حق الدائن المنفذ، ورغم أن المحجوز عليه يظل مالكا للمال المحجوز فإنه لا تنفذ تصرفاته القانونية فى هذا المال فى حق الدائن المنفذ بعد قيامه بالحجز عليه ، كما يؤدى الحجز إلى منع المحجوز عليه من التصرف ماديا فى المال على نحو يضر بحق الدائن الحاجز .

أما بالنسبة للدائن الحاجز فإن الحجز يخوله سلطات إجرائية جديدة تتمثل فى تحريك إجراءات نزع الملكية بالنسبة للمال المحجوز ، كما يخوله أيضا سلطة التمسك بعدم نفاذ التصرفات التى تجرى فى المال المحجوز دون التقيد بشروط الدعوى البوليصية .

وبالنسبة للغير الذى يتلقى حقا على المال المحجوز فإن المال ينتقل إليه موصوفا ، فالمحجوز عليه لا يستطيع ان ينقل إليه أكثر مما يملك ، ومن شأن هذا الوصف أن تستمر إجراءات التنفيذ على المال رغم انتقال المال إليه، ويتجاهل الدائن الحاجز حدوث هذا الانتقال تجاهلا تاما .

٥٦٣ – أنواع الحجز والمقصود بالحجز التحفظى والتفرقة بينه وبين الحجز التنفيذى :

وثمة نوعان للحجز : حجز تنفيذى وحجز تحفظى، ويقصد بالحجز التنفيذى – فضلا عن وضع أموال المدين تحت يد القضاء – استيفاء الدائن الحاجز لحقه من هذه الأموال أو من ثمنها بعد بيعها بواسطة السلطة العامة.

أما الحجز التحفظى فلا يقصد به إلا منع المدين من التصرف فى المال المحجوز أضرارا بحقوق الدائنين ، فلا يهدف مباشرة إلى بيع أموال المدين واقتضاء الدائن حقه من ثمنها كما هو الحال فى الحجز التنفيذى ، وإنما يقصد به اتخاذ إجراءات تحفظية تحمى حق الدائن وتحافظ على أموال المدين عن طريق وضعها تحت يد القضاء ، فقد يخشى الدائن تهريب المدين لأمواله بالتصرف فيها أو بإخفائها . ولذلك فإن الحجز التحفظى يتيح له مباغتة المدين والحجز على مال أو أكثر من أمواله قبل تهريبها ، فهو إجراء تحفظى بحت ، ولذلك فإن المشرع لا يتشدد فى الشروط اللازمة لتوقيعه ولا فى إجراءاته .

ونتيجة لذلك فإن الحجز التحفظى يختلف عن الحجز التنفيذى فى أوجه كثيرة ، أهمها أنه لا يشترط لإجراء الحجز التحفظى أن يكون بيد طالب الحجز سندا تنفيذيا لأن الغاية منه هى مجرد التحفظ على المال فقط ، أما الحجز التنفيذى فإنه يشترط لإجرائه أن يكون بيد الدائن طالب التنفيذ سندا تنفيذيا مستوفيا ما يتطلبه القانون فيه من شروط .

كذلك فإن الحجز التحفظى لا تسبقه مقدمات التنفيذ لأنه يقتضى مفاجأة المدين ومباغتته ، فلا يلزم لتوقيع هذا الحجز تكليف المدين بالوفاء وإعلانه بالسند التنفيذى حتى لا يلجأ إلى تهريب أمواله قبل الحجز، فمقدمات

التنفيذ تؤدى إلى تنبيه المدين ومن ثم قد لا تتحقق الغاية من الحجز التحفظي ولذلك لا يلزم اتخاذ هذه المقدمات أيا كان نوعها ، وهذا بعكس الحال في الحجز التنفيذى الذى يجب أن تسبقه مقدمات التنفيذ .

كما أن الحجز التحفظي يرد فقط على المنقولات ولا يرد على العقارات، أما الحجز التنفيذى فإنه يرد على المنقولات وعلى العقارات أيضا، لأنه غاية الحجز التحفظى هى ضبط الأموال المحجوزة مؤقتا ومنع تهريبها ومن غير المتصور أن يقوم المدين بتهريب العقارات من الناحية المادية ولذلك لا يرد عليها الحجز التحفظي ، وينتقد البعض ذلك على أساس أن العقارات رغم أنه يتعذر تهريبها ماديا بالإخفاء لثباتها فى مواقعها الا أنه يمكن تهريبها قانونا بالتصرف فيها ، إذ يستطيع المدين أن يكبل العقار بحقوق عينية مختلفة صحيحة ونافذة فى مواجهة المدين مما يؤدى إلى إخراج العقار من الضمان العام لدائنيه ، ولذلك نجد بعض التشريعات الأجنبية تخول الدائن الحجز التحفظى على العقار .

كذلك لا يشترط فى الحجز التحفظى أن يكون حق الدائن ابتداء معين المقدار بل يكفى أن يكون حقه محقق الوجود وحال الأداء ، أما فى الحجز التنفيذى فيجب أن يكون حق الدائن معين المقدار وحال الأداء ومحقق الوجود.

وبينما تخضع مسئولية الحاجز فى الحجز التنفيذى إذا حكم ببطلانه أو إلغائه للقواعد العامة ، فلا يعاقب ولا يسأل عن تعويضات إلا إذا ثبت خطأه وسوء نيته ، فإن الحاجز فى الحجز التحفظى إذا حكم ببطلانه أو بإلغائه لانعدام أساسه يجوز الحكم عليه بغرامة لا تجاوز أربعمائة جنيه فضلا عن التعويضات للمحجوز عليه " مادة ٣٢٤ مرافعات " ، وحكمه ذلك

أن الحجز التحفظى إجراء وقتى يتخذه الحاجز على مسئوليته .ولذلك يتحمل التعويضات عند إلغائه دائما ولو لم يكن سئ النية ، ولمنع الحجوز الكيدية فقد أجاز القانون الحكم بالغرامة على الحاجز فى هذا الحجز ، وذلك بعكس الحال فى الحجز التنفيذى حيث تخضع مسئولية الحاجز للقواعد العامة فى المسئولية التقصيرية كما ذكرنا .

٥٦٤ – حرية الدائن فى اختيار نوع الحجز والالتزام بإجراءاته :

ولا شك فى أن للدائن الحرية فى اختيار نوع الحجز الذى يجريه، ولكن يجب عليه أن يلتزم باتباع إجراءات الحجز المقررة فى القانون بالنسبة لنوع الحجز الذى يرى إجرائه ، وهذه الإجراءات تختلف بحسب نوع المال المراد حجزه وما إذا كان منقولا ماديا أو حقا شخصيا أى دينا من الديون أو عقارا ، كما أنها تختلف أيضا بحسب ما إذا كان المال المراد الحجز عليه فى حيازة المدين أو فى حيازة الغير ، فإذا كان المال منقولا ماديا فى حيازة المدين تعين التنفيذ عليه بطريق حجز المنقول لدى المدين ، وإذا كان المال المراد التنفيذ عليه حقا فى ذمة الغير أو منقولا ماديا فى حيازة الغير تعين سلوك طريق حجز ما للمدين لدى الغير ، وإذا كان عقارا فيتم الحجز عليه بإجراءات التنفيذ على العقار .

٥٦٥ – علة وشروط توقيع الحجز التحفظى وفقا للفقرة الأولى من المادة ٣١٦ مرافعات – محل التعليق :

علة نص الفقرة الأولى من المادة ٣١٦ هى استكمال الائتمان اللازم لتشجيع المعاملات التجارية ، ويشترط لإجراء الحجز التحفظى وفقا لهذه الحالة المنصوص عليها فى الفقرة الأولى ، توافر شروط أربعة

أولها : أن يكون الحاجز حاملا لكمبيالة أو سند أذني ، فجواز الحجز التحفظي ضمان من الضمانات التي خولها المشرع للدائن بدين ثابت بكمبيالة أو سند أذني ، **وثانيها** : أن يكون المحجور عليه تاجرا ، **وثالثها**:أن يكون المحجوز عليه ملتزما بالوفاء بمقتضى الكمبيالة أو السند الأذني، ويقتضي هذا أن يكون له توقيع على الكمبيالة أو السند الأذني كالمسحوب عليه القابل للكمبيالة أو الساحب أو أحد المظهرين ، **ورابعها** : أن يتخذ الحاجز الإجراءات التي يستلزمها قانون التجارة لإمكان الرجوع على المحجوز عليه، كعمل بروتستو عدم الدفع في الأحوال التي يوجب قانون التجارة عمله فيها كما إذا اريد الرجوع على أحد الضمان . فإذا أهمل حامل الكمبيالة أو السند الأذني في اتخاذ الإجراءات التي يستلزمها قانون التجارة فسقط حقه في الرجوع امتنع توقيع الحجز التحفظي . ولا يستلزم القانون عمل بروتستو عدم الدفع وإعلانه للمحجوز عليه أو إخباره به ، وإنما يكتفي فقط بشرط أن يكون المحجوز عليه ملزما بالوفاء بحسب قواعد القانون التجاري، وسبب ذلك أن عمل بروتستو عدم الدفع وإعلانه للمحجوز عليه أو اخباره به ليس لازما في جميع الحالات للرجوع على الموقعين على الكمبيالة أو السند تحت الاذن فهو لا يلزم للرجوع مثلا على المسحوب عليه القابل للكمبيالة أو للرجوع حتى على الضمان إذا كان مشترطا في الكمبيالة أو السند الاذني الرجوع بلا مصاريف [1] .

---

(1) رمزي سيف بند ٥٣٦ ص ٥٤٨ و ص ٥٤٩ .

٥٦٦ – توقيع الحجز التحفظى فى كل حالة يخشى فيها فقدان الدائن لضمان حقه وفقا للفقرة الثانية من المادة ٣١٦ – محل التعليق :

لم يعد الحجز التحفظى محصورا فى حالات محدودة وإنما يجوز فى كل حالة يخشى فيها فقد الدائن لضمان حقه ، ولا يقصد بالضمان فى هذا الصدد ما يكون للدائن من ضمان خاص على بعض أموال مدينه وإنما يقصد بذلك الضمان العام ، ونص الفقرة الثانية من المادة ٣١٦ نص عام يشمل كل حالة يكون للدائن فيها أسباب معقولة يخشى معها أن يفقد حقه فى الضمان على أموال مدينه إذا تربص حتى يستوفى شروط التنفيذ ، ليوقع حجزا تنفيذيا على منقولات مدينه .

ويلاحظ أنه قد ينص القانون التجارى أو البحرى أو أى قانون خاص على حالات يجوز فيها توقيع الحجز التحفظى ، أو على بعض الإجراءات الخاصة وفى هذه الحالة تطبق النصوص الواردة فى هذه القوانين [1] .

وبنص الفقرة الثانية من المادة ٣١٦– محل التعليق – استغنى القانون عن النص على الحالات المتعددة التى أوردها القانون الملغى كحالة ما إذا لم يكن للمدين موطن مستقر ، وحالة خشية الدائن فرار مدينه ، وحالة ما إذا كانت تأمينات الدين مهددة بالضياع ، وحالة المدين التاجر الذى تقوم أسباب جدية يتوقع معها تهريب أمواله أو إخفائها . ولا شبهة فى جواز الحجز التحفظى فى الحالات المتقدمة لأنها تندرج تحت عموم نص المادة ٣١٦ وإنما يتسع نص القانون الحالى لكل حالة أخرى يخشى فيها الدائن فقد ضمان حقه فى استيفاء دينه ، كحالة المدين الذى تقوم دلائل على تهريبه لأمواله أو

---

(١) أحمد أبو الوفا – التعليق ص ١٢٤٣ و ص ١٢٤٤ .

إخفائه إياها ولو لم يكن تاجرا . وتقدير ما إذا كان هنـــاك خشــية أن يفقـد الدائن ضمان حقه تبرر توقيع الحجز التحفظى متروك لقاضى التنفيـذ الـذى يطلب منه الأمر بتوقيع الحجز ، فى الحالات التى يقتضى توقيع الحجز فيـها اذن القاضى ، وللمحكمة التى يقوم النزاع أمامها حول صحة الحجز [1] .

٥٦٧ – صيغة طلب حجز تحفظى على منقولات مدين تاجر (المادة ٣١٦ مرافعات) [2] :

السيد / قاضى محكمة ..... (أو رئيس المحكمة)

مقدمة (أ) تاجر : ..... وجنسيته ... ومقيم ... وموطنه المختـار مكتب الأستاذ .. المحامى بشارع ..

ضد

(ب) التاجر وجنسيته : ... ومقيم ....

يتشرف بعرض الآتى :

يداين الطالب (ب) التاجر بمبلغ ... جنيها أصلا بموجب كمبيالـة (أو سند اذنى) موقع عليه منه بتاريخ / / ١٩ اسـتحقاق / / ١٩ عمل عنها بروتستو بعدم الدفـع بتـاريخ / / ١٩(يجـب أن يعمـل البروتستو فى اليوم التالى للاستحقاق) .

---

[1] رمزى سيف – بند ٥٢٧ ص ٥٥٠ .

[2] شوقى وهبى ومهنى مشرقى فى الصيغ القانونية الطبعة الرابعة ص ٢٥٦ .

وحيث أنه يحق للطالب – عملا بالمادة ٣١٦ من قانون المرافعات – طلب توقيع الحجز التحفظى على ما يوجد لدى (ب) بمحل تجارته الكائن بـ ...... من نقود ومنقولات وبضائع .

وحيث أنه بالاطلاع على الكمبيالة (أو السند الأذنى) والبروتستو المرافقين يلتمس مقدمه من سيادتكم صدور الأمر بتوقيع الحجز التحفظى حالا وبدون تنبيه على النقود والمنقولات والبضائع التى توجد بمحل تجارة (ب) نظير مبلغ .. جنيها والفوائد المستحقة ابتداء من تاريخ / / وعشرة نظير المصروفات الاحتمالية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

وكيل الطالب

أحكام النقض :

٥٦٨ – المقصود بالضمان المنصوص عليه فى المادة ٣١٦ مرافعات هو الضمان العام الذى للدائن على أموال مدينه أما الخشية فهى الخوف من فقدان الدائن لهذا الضمان بسبب ظروف محددة .

(نقض ١٩٧٨/٤/٦ – سنة ٢٩ ص ٩٧٢) .

٥٦٩ – توقيع الحجز التحفظى خشية فقدان الدائن ضمان حقه. عبء إثبات ذلك . وقوعه على عاتق الدائن .

(نقض ١٩٧٨/٤/٦ طعن رقم ٨٠٦ لسنة ٤٥ ق).

٥٧٠ – توقيع الحجز التحفظى . شرطه. المنازعة فى الدين لا تمنع من اعتباره محقق الوجود ومن توقيع الحجز بموجبه متى كان ثابتا بسبب ظاهر.

(نقض ١٩٩٦/٩/٣٠ طعنان رقما ٨٨٨٣ ، ٨٩١٣ لسنة ٦٤ ق) .

مادة ٣١٧

" لمؤجر العقار أن يوقع فى مواجهة المستأجر أو المستأجر من الباطن الحجز التحفظى على المنقولات والثمرات والمحصولات الموجودة بالعين المؤجرة . وذلك ضمانا لحق الامتياز المقرر له قانونا .

ويجوز له ذلك أيضا إذا كانت تلك المنقولات والثمرات والمحصولات قد نقلت بدون رضائه من العين المؤجرة ما لم يكن قد مضى على نقلها ثلاثون يوما " [١] .

التعليق :

٥٧١ – شروط توقيع الحجز التحفظى فى مواجهة المستأجر أو المستأجر من الباطن :

وفقا للمادة ٣١٧ – محل التعليق – يشترط لتوقيع الحجز التحفظى فى هذه الحالة شروطا تتعلق بالحاجز والمحجوز عليه والديون التى يحجز من أجلها والمنقولات التى يجوز الحجز عليها وذلك على النحو التالى :

٥٧٢ – أولا : بالنسبة للحاجز :

يشترط فى الحاجز أن يكون مؤجرا ويستوى بعد ذلك أن يكون مالكا أو صاحب حق انتفاع أو حائزا أو مؤجرا من الباطن ، كما يشترط أيضا أن يكون مؤجرا لعقار سواء كان بناء أو أرضا زراعية ، أو غير زراعية، فمؤجر المنقول لا يجوز له توقيع هذا الحجز التحفظى .

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٦٠٢ من قانون المرافعات السابق مع استبدال عبارة " فى القانون المدنى " بلفظ " قانونا " فى نهاية الفقرة الأولى .

٥٧٣ – ثانيا : بالنسبة للمحجوز عليه :

يشترط فى المحجوز عليه أن يكون مستأجرا فلا يجوز توقيع الحجز على غاصب العقار الذى لا تربطه بمالكه أو صاحب الحق فى الانتفاع به رابطة المستأجر بالمؤجر ، كذلك يجوز توقيع الحجز على المستأجر من الباطن إذا كان الايجار له صحيحا ، وينص القانون على أن الحجز على منقولات المستأجر من الباطن يعتبر من وقت إعلان الحجز له بمثابة حجز تحت يده على الأجرة . وإنما للمستأجر من الباطن ، إذا لم يكن المستأجر الأصلى (المؤجر للمستأجر من الباطن) ممنوعا من التأجير من الباطن ، أن يطلب رفع الحجز على منقولاته إذا أثبت أنه قام بوفاء ما عليه من أجرة مع بقاء الحجز تحت يده على الأجرة (مادة ٣٢٣ مرافعات) .

ويلاحظ أن توجيه الإجراءات إلى المستأجر من الباطن ينتج حجزين حجزا على منقولاته وحجزا تحت يده على ما فى ذمته لمؤجره ، ويكون لكل منهما مصيره وإجراءاته ، وان الإجراءات يتعين أن توجه إلى المستأجر الأصلي فضلا عن المستأجر من الباطن [١] ، وأنه إذا كان المستأجر الأصلى غير ممنوع من التأجير من الباطن صح للمستأجر من الباطن أن يطلب رفع الحجز على منقولاته مع بقاء الحجز تحت يده على الأجرة بشرط اتباع الإجراءات الأخرى المقررة لهذا الحجز ، وتنص المادة ٣/١١٣ من القانون المدنى على أن الامتياز يقع أيضا على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الايجار من الباطن ، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا

---

(١) أنظر : المذكرة الإيضاحية للقانون .

للمبالغ التى تكون مستحقة للمستأجر الأصلى فى ذمة المستأجر من الباطن فى الوقت الذى ينذره فيه المؤجر [1] .

وقد قضت محكمة النقض بأنه إذا كان الحجز الذى أوقعه المؤجر على ما بالعين المؤجرة هو حجز تحفظى على منقولات للمستأجر من الباطن فى ظل قانون المرافعات القديم فإنه ليس من شأن هذا الحجز أن يغل يد المستأجر الأصلى عن مطالبة المستأجر من باطنه بالأجرة المستحقة فى ذمته [2] .

٥٧٤ – ثالثا : بالنسبة للديون التى يحجز من أجلها :

يشترط أن يكون الدين الذى يتم الحجز اقتضاء له من الديون المستحقة للمؤجر التى يضمنها حق الامتياز المقرر له عملا بقواعد القانون المدنى سواء أكان دين أجرة أم أى دين آخر ينشأ بسبب عقد الإيجار وتنص المادة ١/١١٤٣ من القانون المدنى على أن أجرة المبانى والأرض الزراعية للسنتين أو لمدة الإيجار أن قلت عن ذلك وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار يكون لها جميعا امتياز على ما يكون مؤجرا بالعين المؤجرة ومملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعى .

اذن كل الديون المستحقة للمؤجر التى يضمنها حق الامتياز يجوز توقيع الحجز التحفظى وفاء لها .

---

(١) أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٢٥٠ .

(٢) نقض ١٩٥٧/١/٣١ – السنة ٨ ص ١١٨ .

٥٧٥ – رابعا : بالنسبة للمنقولات التى يجوز الحجز عليها :

وفقا للفقرة الأولى من المادة ٣١٧ مرافعات – محل التعليق- يجوز الحجز على " المنقولات والثمرات والمحصولات الموجودة بالعين المؤجرة" كالأثاث والبضائع وآلات الزراعة والمواشى والمحاصيل الناتجة من العين المؤجرة وغير ذلك .

ويلاحظ أن القاعدة التى أخذ بها قانون المرافعات فى بيان مناط الأشياء التى يجوز الحجز عليها هى أن الحجز يجوز على جميع المنقولات التى يكون للمؤجر عليها امتياز بمقتضى قواعد القانون المدنى ، هذه القاعدة مستفادة من نص القانون على أن الحجز ضمان لحق الامتياز ، فالامتياز هو مناط الحجز .

ونتيجة لذلك : فإنه إذا كان الأصل أن تكون الأشياء التى يجوز الحجز عليها مملوكة للمدين المحجوز عليه فإنه يجوز مع ذلك توقيع الحجز على المنقولات الموجودة فى العين المؤجرة ولو لم تكن مملوكة للمدين إذا كان للمستأجر عليها حق الامتياز ، كما إذا كانت مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها فى العين المؤجرة أنها مملوكة للغير (١١٤٣/٢ من القانون المدنى) ، فإذا ثبت أن المؤجر كان يعلم أن الأشياء المملوكة للغير كما إذا كان قد أخطر بذلك عند وضعها فى العين المؤجرة أو كان هذا العلم مستفادا من القرائن كما إذا كانت العين المؤجرة فندقا أو صالة معدة للبيع بالمزاد فإن هذا يفيد علم المؤجر أن

أمتعة النزلاء في الفندق والأشياء المعروضة في المزاد ليست مملوكة للمستأجر فلا يجوز الحجز عليها [1].

٥٧٦ – جواز الحجز على المنقولات بعد نقلها :

رغم ان الأصل هو ان الحجز التحفظي يكون على منقولات المستأجر الموجودة في العين المؤجرة ، إلا أنه وفقا للفقرة الثانية من المادة ٣١٧ – محل التعليق – يجوز الحجز عليها بعد نقلها إذا كانت قد نقلت بدون رضاء المؤجر ، بشرط أن يحصل الحجز عليها في خلال ثلاثين يوما من نقلها، سواء أظلت بعد نقلها في حوزة المستأجر الأصلي أو المستأجر من الباطن اللذين يوقع الحجز في مواجهتهما أم أنها أصبحت في حيازة الغير، ولا يمنع من الحجز على المنقولات التي كانت في العين المؤجرة ثم نقلت منها أن يكون قد ترتب عليها حق للغير ولو كان حسن النية إذا كان لم يبق في العين أموال كافية لضمان حقوق المؤجر بحق الامتياز .

والحجز الذي يوقع في هذه الحالة هو الحجز الذي يوقعه المؤجر على منقولات المستأجر المثقلة بحق الامتياز طبقا للمادة ٣١٧ من قانون المرافعات ليستوفي بمقتضاه ديونه المضمونة بالامتياز ، كما أنه فيه معنى الحجز الاستحقاقي بما للمؤجر من حق عيني على المنقولات يخوله تتبعها في يد الغير ولعل هذا هو ما قصده القانون المدني [2] في المادة ١١٤٣/٥ بنصه على أنه إذا نقلت الأموال المثقلة بامتياز المؤجر من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه يبقى الامتياز قائما

---

[1] عبد الرزاق السنهوري – عقد الإيجار – بند ٣٤٢ – ص ٤٣٦ وهامشها، رمزي سيف– بند ٥٤٦– ص ٥٥٣ و ص ٥٥٤ .

[2] رمزي سيف – بند ٤٥٧ ص ٥٥٤ و ص ٥٥٥ .

على الأموال التى نقلت ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات " إذا أوقع المؤجر عليها حجزا استحقاقيا فى الميعاد القانونى " . ولكن إذا كانت المنقولات قد بيعت إلى مشترى حسن النية ، فإنه وفقا للمادة ١١٤٣/٥ من القانون المدنى على المؤجر أن أراد التمسك بحق امتيازه أن يدفع لمشترى المنقولات حسن النية ثمنها إذا كان قد اشتراها من سوق عام أو من مزاد علنى ممن يتجر فى مثلها .

٥٧٧ – صيغة طلب توقيع حجز تحفظى من مؤجر ضد مستأجر أراضى زراعية إعمالا للمادة ٣١٧ مرافعات [1] :

السيد الأستاذ / قاضى الأمور الوقتية بمحكمة ....

مقدمة .... ومهنته ..... والمقيم ..... بشارع .... بدائرة قسم : ....

ضد

السيد / .... ومهنته .... والمقيم : ...... بشارع .....
بدائرة قسم : ....

يتشرف بعرض الآتى

بموجب عقد إيجار مؤرخ .... ومختوم بخاتم الجمعية التعاونية الزراعية ومودع صورة بها أستأجر السيد :

سهم قيراط فدان

....

---

[1] سيد حسن البغال فى الوسيط فى شرح الصيغ القانونية المجلد الأول١٩٨٣ ص ٢٥٧.

أطيان زراعية بزمام ناحية .... بحوض ..... في القطعة رقم .. من الطالب وذلك بإيجار سنوى للفدان وقدره .... وذلك اعتبارا من ... إلى ..... وقد اشترط على أن يقوم المستأجر بسداد القسط الأول في : ... والقسط الثانى فى ..... وحيث أن المستأجر المدعى عليه قد تأخر فى سداد الأقساط المستحقة بتاريخ .... رغم مطالبته بالسداد وديا وبموجب خطاب موصى عليه بعلم الوصول ورغم ذلك لم يمتثل .

وحيث أنه يحق للطالب والحالة هذه أن يطلب توقيع الحجز التحفظى على ما بالعين المؤجرة من زراعة ومنقولات وفاء للمطلوب من المستأجر المذكور .

وبعد الاطلاع على عقد الإيجار المرفق يلتمس الطالب من سيادتكم صدور الأمر بتوقيع الحجز التحفظى حالا وبدون تنبيه على ما يوجد بالعين المؤجرة للمدعى عليه المبينة بهذا الطلب من حاصلات زراعية قائمة أو محصودة ومواشى ومنقولات زراعية وما نقل منها بمنزل أو مخازن وأجران المدعى عليه أو لأى جهة كانت ولم يمضى على نقله ثلاثين يوما وفاء المبلغ .... والمصروفات الاحتمالية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

الطالب

إمضاء

٥٧٨ – صيغة طلب توقيع حجز تحفظى من مؤجر ضد مستأجر مكان إعمالا للمادة ٣١٧ مرافعات :

السيد الأستاذ / رئيس .... محكمة .... بصفته قاضيا للأمور الوقتية .

مقدمه لسيادتكم .... ومهنته .... ومقيم .... ومحله المختار مكتب الأستاذ .... المحامى بشارع ......

ضد

السيد / .... ومهنتة .... ومقيم ....

الموضوع

هو أن المعروض ضده يستأجر من الطالب بالعين الكائنة بالعقار رقم .... بشارع ...... وذلك بموجب عقد ايجار مؤرخ / / ١٩ نظير قيمة ايجارية شهرية قدرها .... تدفع أول كل شهر .

وحيث أن المعروض ضده قد تأخر فى سداد الايجار الشهرى اعتبارا من / / ١٩ وحتى / / ١٩ وجملة ذلك مبلغ.... .

وحيث أنه وعملا بنص المادة ٣١٧ من قانون المرافعات فإنه يجوز للطالب طلب توقيع الحجز التحفظى على المنقولات الموجودة بالعين وذلك ضمانا لحق الامتياز المقرر له قانونا .

لذلك

يلتمس مقدمه صدور أمر سيادتكم بتوقيع الحجز التحفظى علـــى مـــا وجد بالعين المؤجرة للمعروض ضده والمبينة بالعريضــــــة وعقــد الإيجـــار المرفق من منقولات وفاء المبلغ : .... والمصروفات الاحتمالية .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،

تحريراً في : / / ١٩

مقدمه

مادة ٣١٨

" لمالك المنقول أن يوقع الحجز التحفظى عليه عند حائزه " [١] .

التعليق :

٥٧٩ – الحجز الاستحقاقى :

الحجز الاستحقاقى هو الحجز الذى يوقعه مالك المنقولات عليها تحت يد حائزها إلى أن يرفع الدعوى باستردادها ، فشرط هذا الحجز أن يكون الحاجز وقت توقيعه مالكا، وألا امتنع توقيع الحجز، والغرض من الحجز فى هذه الحالة ضبط الأشياء المملوكة للحاجز لمنع حائزها من التصرف فيها تصرفا قد يمنع صاحبها من استردادها إذا حكم له بعد ذلك بملكيتها .

فالحجز الاستحقاقى نتيجة لما للمالك من الحق فى تتبع منقولاته تحت يد حائزها ، لذلك يمتنع الحجز كلما امتنع على المالك أن يتتبع العين بسبب ترتيب حق للغير يمكن الاحتجاج به فى مواجهة المالك ، كما إذا كان للغير أن يتمسك بقاعدة الحيازة فى المنقول سند الملكية ، وبيان الحالات التى يكون فيها للشخص حق التتبع وتلك التى يمتنع فيها هذا الحق تحكمه قواعد القانون المدنى .

وبناء على ذلك إذا نزل المالك عن التمسك بملكية المنقول مكتفيا بصفته كدائن للمدين وطلب التنفيذ على المنقول لاستيفاء دينه من ثمنه فلا يكون له الحق فى توقيع الحجز الاستحقاقى التحفظى [٢] .

---

(١) هذه المادة تطابق المادة ٦٠٣ من قانون المرافعات السابق .

(٢) رمزى سيف – بند ٥٤٨ – ص ٥٥٦ و ص ٥٥٧ .

ونص القانون فى المادة ٣١٨ - محل التعليق - على جواز الحجز الاستحقاقى جاء خاصا بمالك المنقول ، ولكن من المسلم به أن الحجز الاستحقاقى جائز أيضا لكل صاحب حق على المنقول يخوله حق التتبع كصاحب حق الانتفاع والدائن صاحب حق الحبس .

إذ المناط فى توقيع الحجز الاستحقاقى هو قيام حق طالب الحجز فى تتبع المنقول تحت يد المطلوب الحجز عليه فكلما قام هذا الحق جاز الحجز سواء كان طالبه مالكا أو صاحب حق انتفاع أو صاحب حق فى الحبس [1] ، وكلما انتفى الحق فى التتبع طبقا لأحكام القانون المدنى انتفى الحق فى الحجز كحالة حق الحائز فى التمسك بقاعدة الحيازة فى المنقول سند الملكية . فإذا أوقع بائع المنقول مع الاحتفاظ بالملكية لحين سداد الثمن حجزا استحقاقيا تحفظيا ولكنه لم يطلب الفسخ بل طلب التنفيذ على المنقول ليقتضى باقى المستحق له من ثمنه ، فإن الحجز يكون باطلا لما يفيده مسلك البائع الحاجز من تنازله عن الاحتفاظ بالملكية فلا يكون له التتبع ، ومن ثم توقيع الحجز التحفظى الاستحقاقى [2] .

---

[1] محمد حامد فهمى- بند ٥٠٧ ،رمزى سيف- ص٥٥٧ ،أحمد ابو الوفا- التنفيذ- بند ٤١٠ .

[2] محمد عبد الخالق عمر - التنفيذ - بند ٢٥٩ ، أحمد أبو الوفا - التنفيذ - بند ٤١٠، محمد كمال عبد العزيز - ص ٦٠٩ .

٥٨٠ – صيغة طلب توقيع حجز تحفظى استحقاقى من زوجة على منقولات زوجها إعمالا للمادة ٣١٨ مرافعات :

السيد الأستاذ / رئيس محكمة ..... بصفته قاضيا للأمور الوقتية .

مقدمة لسيادتكم : .... والمقيمة .... وموطنها المختار مكتب الأستاذ .... المحامى بشارع ....

ضد

السيد .... ومهنته .... والمقيم ....

الموضوع

بتاريخ / / ١٩ تزوجت الطالبة من المعروض ضده بموجب وثيقة زواج محررة بتاريخ / / ١٩ وقد تحررت قائمة بالمنقولات الآتى بيانها والتى جهزت بها الطالبة بتاريخ / / ١٩ وقد تسلمها المعروض ضده ووقع عليها .

ومفردات المنقولات وقيمتها كالآتى :

نوع المنقول	قيمته
....	....
....	....
	....
....	

وحيث أنه وأثر خلاف بينهما تركت الطالبة منزل الزوجية بتاريخ / / ١٩ وهى تخشى والحال كذلك من تصرف المعروض ضده فى المنقولات المشار إليها .

وحيث أنها وعملا بنص المادة ٣١٨ مرافعات يحق لها طلب توقيع الحجز التحفظى الاستحقاقى على هذه المنقولات .

تلتمس الطالبة من سيادتكم صدور الأمر بتوقيع الحجز التحفظى الاستحقاقى حالا وبدون تنبيه على المنقولات الموضحة أعلاه وبالقائمة المرفقة والموجودة بـ .... مع تحديد أقرب جلسة أمام محكمة .... الكائنة بـ .... ليسمع المعروض ضده الحكم بأحقية الطالبة للمنقولات سالفة الذكر وتسليمها لها سليمة وخالية من التلف وتثبيت الحجز التحفظى وجعله نافذا مع إلزامه بدفع للطالبة ثمن الناقص أو التالف منها على أساس الفئات المبينة بصدر العريضة والمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبلا كفالة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

تحريرا فى : / / ١٩   الطالبة

....

٥٨١ – صيغة طلب توقيع حجز تحفظى على منقول بيع بالتقسيط مع الاحتفاظ بحق الملكية [١] .

السيد الأستاذ قاضى محكمة .....

مقدمه ...... ومهنته ..... والمقيم برقم ... بشارع ..... بدائرة قسم ...... ومحله المختار مكتب الأستاذ ...... المحامى برقم ... بشارع .. بدائرة قسم ...

ضد

السيد / ..... ومهنته .... والمقيم برقم ... بشارع .. بدائرة قسم ....

يتشرف بعرض الآتى

بموجب عقد بيع مؤرخ / / باع الطالب مع احتفاظه بحق الملكية كشرط أساسى للبيع : ...... بثمن قدره .... يدفع على ..... قسطا تستحق السداد فى ...... من كل ..... بالتوالى ويستحق أولها فى ... وآخرها فى ....

وحيث أنه قد اشترط بالمادة .... من هذا العقد أنه يحق للطالب اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه واستصدار أمر من السيد قاضى الأمور الوقتية بتوقيع الحجز التحفظى الاستحقاقى على المبيع وذلك فى حالة تأخر المشترى فى سداد ..... قسط مع أحقية الطالب نهائيا لجميع الأقساط

---

[١] السيد البغال المرجع السابق ص ٢٦٣ وما بعدها .

المدفوعة كتعويض متفق عليه بين الطرفين مقابل استغلال المشترى للمبيـــع طول مدة بقائه تحت يده .

وحيث أن المشترى قد تأخر في سداد الاقساط المســـتحقة فـــى .. ورغم التنبيه عليه بتاريخ / / ١٩ بموجب : ..... ويحـــق للطـــالب توقيع الحجز التحفظى الاستحقاقى على : .... المبيع مع طلب الحكم بفسخ عقد البيع سالف الذكر وتسليمه المبيع واعتبـــار الأقســـاط التـــى دفعت من أصل الثمن حقا مكتسبا .

لذلك

وبعد الاطلاع على عقد البيع والتنبيه المرافقين ، يلتمس مقدمه مـــن سيادتكم صدور الأمر بتوقيع الحجز التحفظى الاستحقاقى وبدون تنبيه علـــى .... الموضح أعلاه الموجود بـــ ..... وتسليمه للطالب مـــع تحديـــد أقرب جلسة أمام محكمة ....الكائنة .... ليسمع المدعى عليه الحكم بفسخ عقد البيع المؤرخ / / ١٩ وبأحقيـــة الطـــالب بـــــ .... المبيع سالف الذكر واعتبار الأقساط المدفوعة من أصل ثمن البيـــع حقا مكتسبا للطالب مع إلزام المدعى عليـــه بالمصروفـــات ومقـــابل أتعـــاب المحاماة بأمر مشمول بالنفاذ المعجل وبلا كفالة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

الطالب

إمضاء

مادة ٣١٩

" لا يوقع الحجز التحفظى فى الأحوال المتقدمة إلا اقتضـــاء لحـق محقق الوجود وحال الأداء .

وإذا لم يكن بيد الدائن سند تنفيذى أو حكم غير واجب النفاذ أو كان دينه غير معين المقدار ، فلا يوقع الحجز إلا بأمر من قاضى التنفيذ يـــأذن فيه بالحجز ويقدر دين الحاجز تقديرا مؤقتا .

ويطلب الأمر بعريضة مسببة ، ويجب فى الحالـــة المذكـورة فـى المادة السابقة أن تشتمل العريضة على بيـــان واف للمنقـولات المطلـوب حجزها . وللقاضى قبل إصدار أمره أن يجرى تحقيقا مختصرا إذا لم تكفـــه المستندات المؤيدة للطلب . ويجوز أن يكون أمره بتوقيع الحجز بعد مهلـــة لا تزيد على ثلاثة أيام من تاريخ إعلان هذا الأمر المطلوب الحجز عليـــه إلا فى الحالة المذكورة فى المادة السابقة .

وإذا كانت الدعوى مرفوعة بالحق من قبل أمام المحكمة المختصـــة جاز طلب الأذن بالحجز من رئيس الهيئة التى تنظر الدعوى [1] .

٥٨٢ – يشترط أن يكون حق الدائن محقق الوجود وحال الأداء :

يجب لتوقيع الحجز التحفظى أن يكون محل حق الدائن مبلغـــا مـــن النقود [2] فلا يجوز أن يوقع الحجز التحفظى على مال للمدين لإجباره علـــى القيام بالتزام بعمل ، وفضلا عن ذلك ، يجب أن يكون حق الدائن الذى محلـــه مبلغ من النقود محقق الوجود وحال الأداء ، وتنص على هذيـــن الشـــرطين

---

(١) هذه المادة تقابل المادة ٦٠٤ من قانون المرافعات السابق .

(٢) فتحى والى – بند ١٣٧ – ص ٢٦٩ .

المادة ١/٣١٩ – محل التعليق – بالنسبة للحجز التحفظى على المنقولات لدى المدين والمادة ٣٢٥ بالنسبة لحجز ما للمدين لدى الغير .

فإذا كان سند الدائن فى توقيع الحجز سندا تنفيذيا أو حكما غير واجب النفاذ ، فيكون المقصود بشرط تحقق وجود حق الدائن أن يكون السند أو الحكم دالا بذاته على توافر هذا الشرط .

أما إذا لم يكن مع طالب الحجز التحفظى سند تنفيذى أو حكم قضائى فإنه يلزم الحصول على اذن من قاضى التنفيذ بتوقيع الحجز، وعندئذ يأخذ هذا الشرط معنى مختلفا وأهمية خاصة ، فلكى يأذن القاضى بتوقيع الحجز يجب أن يكون حق طالب الحجز محقق الوجود ، بمعنى أن يكون حقه ثابتا بسبب ظاهر يدل على وجوده، فإذا كان الظاهر أن وجود هذا الحق محل شك كبير أو محل نزاع جدى ، أو كان موجودا ولكنه انقضى قبل الاذن بالحجز أعتبر غير محقق الوجود ولم يجز الاذن بتوقيع الحجز ، ويخضع تقدير تحقق الوجود بهذا المعنى لقاضى التنفيذ الذى يطلب منه الاذن بالحجز [١] .

وينبغى أن يكون حق الدائن حال الأداء ، أى ألا يكون الحق احتماليا أو مقترنا بأى وصف ، إذ لا يكون الحق حال الأداء إذا كان احتماليا ومن ثم لا يجوز توقيع الحجز بموجب حساب جارى لم يصف إذ قد لا يسفر عن أى حق لطالب الحجز ، أو ضمانا لاسترداد قيمة هبة رجع فيها الواهب مادام لم يتم التراضى على الرجوع أو يصدر به حكم إذ يكون الحق المحجوز من أجله دينا احتماليا قد يترتب فى المستقبل وقد لا يترتب أصلا فلا يصح وصفه بأنه محقق الوجود وحال الأداء ، وبالتالى لا يصلح أن يكون سببا

---

[١] فتحى والى – بند ١٣٨ – ص ٢٦٩ و ص ٢٧٠ .

لتوقيع الحجز التحفظى [1] ، كما لا يكون الحق حال الأداء إذا كان مقترنا بأى وصف سواء كان معلقا على شرط لم يتحقق أو مضافا إلى أجل لم يحل، وسواء كان هذا الأجل قانونيا أو اتفاقيا ، أما الأجل القضائى وهو النظرة إلى ميسرة فلا يمنع من توقيع الحجز [2] ، ويرجع فى تقدير توافر شرط حلول الأداء إلى القاضى الآمر الذى يتعين عليه ألا يمس أصل الحق .

وإذا كان حق الدائن محقق الوجود وحال الأداء ، فله توقيع الحجز التحفظى ولو لم يكن محل حقه معين المقدار ، وعلة هذا هو إعطاء الدائن فرصة توقيع الحجز التحفظى دون انتظار تعيين مقدار محل حقه حتى لا يهرب المدين أمواله فى هذه الأثناء [3] . ولهذا فإنه يجوز للمتضرر أن يحجز تحفظيا على المسئول عن الضرر ما دامت مسئوليته مؤكدة بحكم أو باتفاق ولو كان مبلغ التعويض لم يحدد بعد ، وللمحكوم له أن يحجز تحفظيا لاقتضاء المصاريف المحكوم بها ولو كانت لم تقدر بعد .

على أنه يلاحظ أنه إذا لم يكن الحق معين المقدار ، فإنه يجب على الدائن قبل توقيع الحجز الالتجاء إلى قاضى التنفيذ لتقدير حقه تقديرا مؤقتا(مادة ٣١٩ بالنسبة للحجز التحفظى على المنقول لدى المدين ومادة ٣٢٧ بالنسبة لحجز ما للمدين لدى الغير) . وعلة هذا أن من حق المحجوز عليه – أيا كان طريق الحجز – أن يحد من أثر الحجز بأن يودع فى خزانة المحكمة مقدار الدين المحجوز من أجله مع تخصيصه للوفاء بحق الحاجز

---

[1] نقض ١٩٥٤/٢/١١ – السنة ٥ ص ٥٣٢ .

[2] وجدى راغب – ص ١٩٧ ، راتب ونصر الدين كامل – بند ٥٤٦، محمد عبد الخالق عمر – بند ٢٦٥ ، فتحى والى – بند ١٣٩، كمال عبد العزيز ص ٦١٠ و ص ٦١١.

[3] جلاسون : جزء ٤ بند ١٠٩٠ ص ١٩٣ ، فتحى والى بند ١٤٠ ص ٢٧٤ .

(مادة ٣٠٢) . كما أن من حق المدين ، إذا كانت قيمة الحق المحجوز من أجله لا تتناسب مع قيمة الأموال المحجوز عليها ، أن يطلب من قاضى التنفيذ قصر الحجز على بعض هذه الأموال (مادة ٣٠٣) . ولا يستطيع المدين أن يستعمل أيا من الطريقتين إذا كان الحق الذى حجز من أجله لم يعين مقداره ولو مؤقتا . فإذا حجز الدائن دون هذا التعيين كان الحجز باطلا، ويجب طلب التعيين المؤقت أيا كان مصدر الدين ، وسواء كان مع الدائن سند تنفيذى أو سند عرفى أو ليس معه سند على الإطلاق ، مادام حقه غير معين المقدار ويخضع طلب الأمر بتعيين الحق وصدوره والتظلم منه للقواعد العامة فى الأوامر على العرائض [١] .

٥٨٣ – الحصول على اذن بتوقيع الحجز التحفظى والاختصاص به:

حماية للمدين من توقيع حجز تحفظى على أمواله دون مقتضى ، اشترط القانون صدور اذن من القاضى بتوقيع الحجز، على أنه يجب التفرقة بين فرضين :

أولا – الفرض الأول : أن يكون مع الدائن سند تنفيذى أو حكم قضائى غير نافذ أى حكم غير حائز لقوة الأمر المقضى وغير نافذ معجلا. وفى هذه الحالة يمكن للدائن توقيع الحجز التحفظى دون حاجة لاذن به من القضاء (مادة ٢/٣١٩) ، ويعلل عدم الحاجة إلى اذن بالحجز فى هذا الفرض ولو كان الحكم القضائى غير نافذ بأنه يحتوى ضمنا على اذن بالحجز التحفظى [٢] .

---

[١] فتحى والى – بند ١٤٠ ص ٢٧٥ .

[٢] فتحى والى – بند ١٤١ ص ٢٧٦ و ص ٢٧٧ .

ثانيا – الفرض الثانى : ألا يكون مع الدائن سند تنفيذى أو حكم غير نافذ ، وهنا يجب عليه قبل الحجز أن يحصل على اذن من قاضى التنفيذ به، فإذا أوقع الحجز دون الحصول على هذا الاذن كان حجزه باطلا [1] ، وإذا كان الحق غير معين المقدار ، استصدر الدائن أمر تعيين المقدار مؤقتا والاذن بالحجز بإجراءات واحدة .

ويختص بإصدار الاذن قاضى التنفيذ المختص بالإشراف على إجراءات الحجز، فإذا كان يراد الاذن بالحجز التحفظى على منقولات لدى المدين . فيطلب الاذن من قاضى التنفيذ بمحكمة التنفيذ التى يقع المنقول فى دائرتها . وإذا كان يطلب الاذن بالحجز على ما للمدين لدى الغير، فيطلب الاذن من قاضى التنفيذ بمحكمة التنفيذ التى يتبعها موطن المحجوز لديه [2] على أنه إذا كانت الدعوى مرفوعة بالحق فيجوز استصدار الاذن بالحجز من رئيس الهيئة التى تنظر الدعوى (مادة ٢/٣١٩) .

واستثناء من اختصاص قاضى التنفيذ بالإذن بالحجز، ينص القانون على أنه إذا كان محل حق الدائن مما يجب استصدار أمر بأدائه ، فيختص بإعطاء الإذن بالحجز القاضى المختص بإصدار أمر الأداء (مادة ٢١٠).وهذا القاضى ليس قاضى التنفيذ بل هو القاضى الجزئى أو القاضى الابتدائى حسب قيمة الدين المطلوب الأمر بأدائه ، وعلة هذا الاستثناء هو توحيد الاختصاص أمام قاض واحد يختص بالاذن بالحجز وبإصدار أمر الأداء. ويقتصر هذا الاستثناء على الاختصاص فقط ، فيظل استصدار الاذن

---

(١)

(٢) فتحى والى – بند ١٤١ ص ٢٧٨ .

بالحجز خاضعا لقواعد الأوامر على العرائض الأخرى دون قواعد أوامر الأداء [1] .

٥٨٤ – طلب الأمر بالحجز وصدوره والتظلم منه :

يطلب الأمر بعريضة مسببة فإذا كان المطلوب حجزا استحقاقيا وجب أن تشتمل العريضة على بيان واف للمنقولات المطلوب حجزها (م٢/٣١٩ مرافعات – محل التعليق) .

وللقاضى قبل إصدار أمره أن يجرى تحقيقا مختصرا إذا لم تكفه المستندات المؤيدة للطلب ، كما أن للقاضى أن يقيد أمره بتوقيع الحجز بمهلة لا تزيد على ثلاثة أيام من تاريخ إعلان الأمر للمطلوب الحجز عليه، وذلك إذا رأى أن مجرد علم المدين بالأمر الصادر بتوقيع الحجز قد يحمله على الوفاء ، وقيل فى تبرير هذا الحكم أنه مفيد لبعض الأشخاص الذين تتأثر سمعتهم الاجتماعية أو التجارية بتوقيع الحجز ، والذين قد يحملهم حرصهم على سمعتهم على المبادرة بالوفاء بمجرد علمهم بصدور الأمر بتوقيع الحجز.

ولكن هذه الرخصة المعطاة للقاضى المطلوب منه الأمر بتوقيع الحجز لا يجوز استخدامها فى حالة الحجز الاستحقاقى لانعدام الفائدة منها فى هذه الحالة (م ٣/٣١٩ مرافعات – محل التعليق) .

يتعين ملاحظة أنه فى حالة الحجز على المستأجر من الباطن يجب طلب الأمر بتوقيع الحجز على كل من المستأجر الأصلى والمستأجر من

---

[1] رمزى سيف – بند ٢٩٣ – ص ٣٠٧ .

الباطن فلكل منهما صفته التى تستلزم حصول الحجز فى مواجهته (المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات السابق) .

ولما كان أمر القاضى بتوقيع الحجز التحفظى لا يعدو أن يكون أمرا على عريضة فإنه يطبق على صدوره والتظلم منه القواعد العامة فى الأوامر على العرائض [1] .

أحكام النقض :

٥٨٥ – يشترط لتوقيع الحجز وفقا لنص المادة ٣١٩ من قانون المرافعات أن يكون الحاجز دائنا بدين محقق الوجود وحال الأداء . فإن كان الدين متنازعا فيه فلا مانع من اعتباره محقق الوجود ومن توقيع الحجز بموجبه متى كان ثابتا بسبب ظاهر وكان النزاع فيه غير جدى .

(نقض ١٩٧٨/٤/٦ سنة ٢٩ ص ٩٧٢) .

٥٨٦ إذا كان الدين متنازعا فيه فلا مانع من اعتباره محقق الوجود ومن توقيع الحجز بموجبه متى كان ثابتا بسبب ظاهر وكان النزاع فيه غير جدى ، أما الدين الاحتمالى فلا يصح أن يكون سببا للحجز واذن فلا يجوز توقيع الحجز ضمانا لاسترداد قيمة هبة رجع فيها الواهب ما دام لم يتم التراضى على الرجوع أو يصدر به حكم إذ يكون الحق المحجوز من أجله دينا احتماليا .

(نقض ١٩٥٤/٢/١١ – السنة الخامسة ص ٥٢٢) .

٥٨٧–قاضى التنفيذ هو المختص وحده بإصدار الأمر بالحجز فى الحالات التى يلزم اذن القضاء بتوقيعه، ولا يستثنى من ذلك إلا ما تنص

---

[1] رمزى سيف – بند ٥٥١ ص ٥٦٠ ، فتحى والى – بند ١٤٠ ص ٢٧٥ .

عليه الفقرة الرابعة من المادة ٣١٩ من اختصاص رئيس الهيئة التي تنظر الدعوى المرفوعة بأصل الحق ، وما تنص عليه المادة ٢١٠ من اختصاص قاضي الأداء إذا توافرت شروط استصدار أمر بالأداء .

(نقض ١٩٧٧/١/٥ طعن ٤٦٠ لسنة ٤٢ ، نقض ١٩٨٩/٣/١٥ طعن رقم ١٣٠٨ لسنة ٥٦ قضائية) .

٥٨٨ – يشترط في الحق الذي يمكن اقتضاؤه جبرا وفقا لأحكام المادة ٢٨٠ مرافعات أن يكون محقق الوجود ومعين المقدار وحال الأداء وإذ كانت محكمة الموضوع في حدود سلطتها التقديرية انتهت للأسباب السائغة التي أوردتها ، إلى أن الحق المحجوز وفاء له متنازع في ترتبه في ذمة المطعون عليه الأول بالإضافة إلى أن قدره غير معين وذلك بسبب عدم التحقق من عدد العمال الذين يستخدمهم ومقادير أجورهم ومدد عملهم مما لا يتيسر معه معرفة المبالغ التي يلتزم بأدائها طبقا لقانون التأمينات الاجتماعية، وإذ كان الدين بهذه المثابة يعتبر غير محقق الوجود، وغير معين المقدار ، فلا يجوز توقيع الحجز وفاء له .

(نقض ١٩٧٢/١/١٢ سنة ٢٣ ص ٤٤) .

٥٨٩ – اعتبار الحجز التحفظي كأن لم يكن لأي سبب لا يمس الدعوى الموضوعية بثبوت الدين .

(نقض ١٩٨٤/٢/٢٨ الطعن رقم ٤٩٣ سنة ٤٩ ق) .

٥٩٠ – رفض دعوى المطالبة بالدين الموقع من أجله الحجز التحفظي تأسيسا على سداده يترتب عليه إلغاء أمر الحجز التحفظي .

(نقض ١٩٨٩/٢/٢٣ الطعن رقم ٤٩٩ سنة ٥٦ ق) .

مادة ٣٢٠

" يتبع فى الحجز التحفظى على المنقـولات القواعـد والإجـراءات المنصوص عليها فى الفصل الأول من الباب الثالث من هذا الكتاب عدا مـا تعلق منها بتحديد يوم البيع .

ويجب أن يعلن الحاجز إلى المحجوز عليه محضر الحجـز والأمـر الصادر به إذا لم يكن قد أعلن به من قبل وذلك خلال ثمانية أيام على الأكثر من تاريخ توقيعه وإلا اعتبر كأن لم يكن .

وفى الأحوال التى يكون فيها الحجز بأمر من قاضى التنفيـذ يجـب على الحاجز خلال ثمانية الأيام المشار إليها فى الفقرة السـابقة أن يرفـع أمام المحكمة المختصة الدعوى بثبوت الحق وصحـة الحجـز وإلا اعتـبر الحجز كأن لم يكن " [١] .

المذكرة الإيضاحية :

" عدل المشروع فى المادة (٣٢٠) منه الحكم الوارد فى المـادة ٦٠٥ المقابلة لها فى القانون القائم تعديلا اقتضاه ما أتجه إليه من اعتبار الدعـوى مرفوعة بإيداع صحيفتها قلم الكتاب ، فلم يستلزم تضمين إعـلان المحجـوز عليه بالحجز تكليفه بالحضور لسماع الحكم بصحة الحجز، وإنما اكتفى بإلزام الحاجز برفع دعوى صحة الحجز بالطرق المعتادة فى الميعاد المحدد لإعلانه المحجوز عليه بمحضر الحجز " .

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٦٠٥ من قانون المرافعات السابق .

تقرير اللجنة التشريعية :

" أضافت اللجنة إلى الفقرة الثالثة من المادة عبارة " وفي الأحوال التي يكون فيها الحجز بأمر من قاضي التنفيذ " وذلك لبيان أن دعوى صحة الحجز يجب أن ترفع في جميع الحالات التي يكون فيها الحجز بأمر من القاضي ومنها حالة ما إذا كان الحق غير معين المقدار ولو كان ثابتا في سند تنفيذي أو حكم قضائي غير واجب النفاذ " .

٥٩١ - إجراءات الحجز التحفظي :

وفقا للمادة ٣٢٠ - محل التعليق - يتبع في الحجز التحفظي القواعد والإجراءات التي تتبع في حجز المنقول لدى المدين ، ومقتضى ذلك أنه لا يجوز توقيع الحجز على الحجز وإنما يقتصر الأمر على التدخل في الحجز، كما أن مقتضاه أنه يترتب على الحجز التحفظي ما يترتب على الحجز التنفيذي من عدم سريان التصرف في الأشياء المحجوزة على الحاجز، ومعاقبة مختلسها ومبددها جنائيا ، وإنما يرد على القاعدة الواردة في المادة ٣٢٠ استثناءان [١] تقتضيهما طبيعة الحجز التحفظي :

الاستثناء الأول : أن الحجز لا يقدم له باتخاذ مقدمات التنفيذ من إعلان سند الدائن والتكليف بالوفاء والانتظار مدة يوم قبل توقيع الحجز، لأن الحجز التحفظي ليس تنفيذيا ، ولأن الفائدة من الحجز التحفظي لا تتحقق في الغالب إذا كان على الحاجز أن يقدم له باتخاذ مقدمات التنفيذ ، وإنما يرد على القاعدة المتقدمة تحفظ في حالة ما إذا اشترط القاضي الذي أمر بالحجز إعلان الأمر قبل توقيع الحجز عملا بنص المادة ٢/٣١٩ مرافعات .

---

[١] رمزي سيف - قواعد تنفيذ الأحكام - بند ٥٥٥ وبند ٥٥٦ ص ٥٦٢ .

الاستثناء الثاني : أنه لا يعمل عند توقيع الحجز التحفظى بـــالقواعد الخاصة بتحديد ميعاد البيع (م ٣٢٠ – محل التعليق) ، لأن الحجز التحفظى لا يترتب عليه بذاته البيع وإنما يترتب هذا الأثر على الحجز التنفيذى وحـــده، ولذلك تطبق قواعد البيع عندما يتحول الحجز التحفظى إلـــى حجـــز تنفيـــذى بالحكم بصحة الحجز إذا أصبح هذا الحكم جائز النفاذ [١] .

ويتعين ملاحظة أن القانون يوجب على الحاجز أن يعلـــن المحجـــوز عليه بمحضر الحجز وبالأمر الصادر به فى ظرف ثمانية أيام على الأكـــثر وإلا اعتبر كأن لم يكن (م ٢/٣٢٠ مرافعات – محل التعليق) .

كما أنه فى الأحوال التى يوقع فيها الحجز بأمر من قـــاضى التنفيـــذ يجب على الحاجز خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيعه أن يرفع أمام المحكمـــة المختصة الدعوى بثبوت الحق وصحة الحجز وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن.

ولا يجوز الحكم باعتبار الحجز كأن لم يكن فى الحالتين المنصـــوص عليهما فى المادة ٣٢٠ – محل التعليق – إلا بنـــاء علـــى طلـــب صـــاحب المصلحة فإذا طلب ذلك تعين على المحكمـــة أن تقضـــى بـــه عنـــد تحقـــق شروطه [٢] .

ويلاحظ أن الحاجز يعفى من إعلان المحجوز عليه بالأمر الصـــادر بالحجز بعد توقيعه إذا كان قد سبق إعلانه به ، ومن الصور التى يتحقق فيـــها هذا الوضع أن يكون الحاجز قد أعلن المحجوز عليه بـــالأمر بـــالحجز قبـــل توقيعه تنفيذا لأمر القاضى الأمر بالحجز إذا اشترط ذلك فى أمره .

---

[١] رمزى سيف – الإشارة السابقة.

[٢] محمد عبد الخالق عمر – مبادئ التنفيذ – بند ٤٩٦ .

٥٩٢ – دعوى صحة الحجز – موضوعها والخصوم فيها والمحكمة المختصة بها والاعفاء من رفعها :

وفقا للمادة ٣٢٠ م مرافعات – محل التعليق ، فإنه فى الأحوال التى يكون فيها الحجز بأمر من قاضى التنفيذ يجب على الحاجز أن يرفع دعوى صحة الحجز فى ظرف ثمانية أيام من توقيعه، وترفع الدعوى بالإجراءات المعتادة لرفع الدعاوى . وبهذا أخذ المشرع فى كيفية رفع دعوى صحة الحجز فى سائر الحجوز التحفظية بنفس القاعدة المتبعة فى حجز ما للمدين لدى الغير فى الحالات التى يجب فيها رفع الدعوى [1] .

وترفع الدعوى من الحاجز على المحجوز عليه ، وإذا كان الحجز موقعا من المؤجر الأصلى على المستأجر من الباطن وجب أن يختصم فيها المستأجر الأصلى والمستأجر من الباطن .

وتختص بالفصل فى هذه الدعوى المحكمة الابتدائية أو الجزئية بحسب قيمة الحق الحاصل الحجز من أجله الكائن بدائرتها موطن المحجوز عليه وذلك تطبيقا للقواعد العامة .

ولكن إذا كانت الدعوى بالحق مرفوعة من قبل أمام محكمة أخرى قدمت دعوى صحة الحجز إلى هذه المحكمة لتفصل فى الطلبين معا (م ٣٢١ مرافعات) .

اذن المحكمة المختصة بنظر الدعوى بثبوت الحق وصحة الحجز هى المحكمة التى تختص طبقا للقواعد العامة ، نوعيا ومحليا ، وليس قاضى التنفيذ .

---

[1] رمزى سيف – بند ٥٥٨ ص ٥٦٣ .

ويشتمل موضوع دعوى صحة الحجز على طلبين : الأول الحكم للحاجز بحقه الذى يدعيه والذى من أجله أوقع الحجز ، والثانى صحة الحجز وجعله حجزا تنفيذيا .

وطبقا للفقرة الثالثة من المادة ٣٢٠ – محل التعليق – فإن دعوى صحة الحجز ترفع إذا كان الحجز بأمر من القاضى ، ومفهوم هذا النص أن الدعوى لا ترفع إذا كان الحجز بناء على سند تنفيذى أو حكم غير جائز النفاذ ، وكان الحق معين المقدار ، وهذا الحكم يتفق مع ما قرره القانون فى حجز ما للمدين لدى الغير، والعلة فيه هى نفس العلة التى من أجلها أعفى المشرع الحاجز بطريق حجز ما للمدين لدى الغير بمقتضى حكم لم يصبح بعد جائز النفاذ من رفع دعوى صحة الحجز ، ألا وهى أن الغرض الأصلى من دعوى صحة الحجز هو حصول الحاجز على سند تنفيذى يقرر حقه، والحكم، ولو لم يكن وقت توقيع الحجز جائز النفاذ ، مآله أن يصبح كذلك بفوات مواعيد الطعن فيه أو بالحكم فى الطعن فيه دون حاجة إلى رفع دعوى جديدة [1] .

---

(1) رمزى سيف – بند ٥٥٩ وبند ٥٦٠ ص ٥٦٣ و ص ٥٦٤ .

٥٩٣ – صيغة دعوى بثبوت الحق وصحة الحجز وفقا للمادة ٣٢٠ مرافعات – محل التعليق :

أنه في يوم ...

بناء على طلب (أ) ومهنته .... ومقيم ...... وموطنه المختار مكتب الأستاذ .... المحامي بشارع .... بناحية ....

أنا .... محضر محكمة .... قد انتقلت في تاريخه أعلاه إلى محل اقامة السيد / (ب) .... والمقيم ....

متخاطبا مع ....

وأعلنته بالآتي :

المعلن إليه مدين للطالب بمبلغ ———— قيمة الريع المستحق له قبل المعلن له . وقد استصدر في / / ١٩ من السيد قاضي التنفيذ بمحكمة ———— حجزا تحفظيا وفاء لدينه المقدر من السيد قاضي التنفيذ بمبلغ ———— وقد توقع الحجز التحفظي على منقولات المعلن إليه بجهة ———— في / / ١٩ وفاء للمبلغ المذكور[١].

وقد أعلن أمر الحجز التحفظي ومحضر الحجز للمعلن إليه في / / ١٩ (يجب إعلانه للمحجوز ضده خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيعه) .

---

(١) شوقي وهبي ومهني مشرقي – الصيغ القانونية للأوراق القضائية – مرجع سابق- ص ٢٤٦ و ص ٢٤٧ .

وحيث أنه يحق للطالب رفع دعوى بثبوت دينه البالغ قدره مبلغ ـــــــ وصحة الحجز التحفظى سالف الذكر للمحكمة المختصة عملا بالمادة ٣٢٠ مرافعات .

الأمر الذى سعى من أجله للحكم له بطلباته .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن إليه بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة .... الابتدائية (أو الجزئية) الكائن مقرها ـــــــ دائرة ـــــــ بجلستها التى ستنعقد علنا بدار المحكمة ابتداء من الساعة الثامنة صباحا فى يوم ـــــــ الموافق / / لسماعه الحكم بإلزامه بأن يدفع للطالب مبلغ ـــــــ وبصحة الحجز التحفظى المتوقع على منقولات المعلن إليه بناحية ـــــــ بتاريخ / / وفاء لمبلغ ـــــــ جنيها والمبين بصدر هذه العريضة مع إلزامه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وخاليا من الكفالة .

ولأجل .

أحكام النقض :

٥٩٤ – أمر الحجز التحفظى الصادر من قاضى الأداء أو قاضى التنفيذ . وجوب طلب الحكم بثبوت الحق وصحة الحجز خلال الميعاد وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن . المادتان ٢١٠ ، ٣٢٠ مرافعات . وجوب رفع دعوى ثبوت الحق بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى . أثر مخالفة ذلك. عدم

القبول . اعتبار طلب الأداء بديلا لصحيفة الدعوى .شرطه . توافر شروط استصدار أمر الأداء فى الدين .

(نقض ١٩٨٨/٣/٢٧ طعن رقم ٨٦٨ لسنة ٥٤ قضائية، قرب نقض ١٩٨٤/٢/٢٨ طعن رقم ٤٩٣ لسنة ٤٩ قضائية ، نقض ١٩٧٩/٣/٧ سنة ٣٠ العدد الأول ص ٧٣٦ ، نقض ١٩٧٨/٦/١٤ – السنة ٢٩ العدد الأول- ص ١٤٦٢) .

٥٩٥ – مؤدى الفقرة الثالثة من المادة ٣٢٠ من قانون المرافعات. أنه فى الأحوال التى يوقع فيها الحجز بأمر من قاضى التنفيذ يجب على الحاجز رفع دعوى الحجز وفقا للقواعد العامة لرفع الدعاوى خلال ثمانية أيام من إجراء الحجز وألا اعتبر كأن لم يكن ، وبذلك عدل المشرع – وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية – الحكم الذى كان واردا فى المادة ٦٠ من قانون المرافعات السابق تعديلا اقتضاه الاتجاه لاعتبار الدعوى مرفوعة بإيداع صحيفتها قلم الكتاب فلم يستلزم تضمين إعلان المحجوز عليه بالحجز تكليفه بالحضور لسماع الحكم بصحة الحجز، اكتفاء بإلزام الحاجز برفع دعوى صحة الحجز بالطرق المعتادة فى الميعاد المحدد لإعلانه المحجوز عليه بمحضر الحجز .

وإذا كان البين من ملف الدعويين الابتدائية والاستئنافية المرفقين بالطعن أن الشركة الحاجزة – المطعون عليها – لم تقم برفع دعواها بثبوت الحق بصحيفة مودعة قلم الكتاب ، بل طرحتها على المحكمة فى الجلسة التى حددها القاضى الآمر فى أمر الحجز – دون موجب – والتى تضمنها إعلان الطاعن المحجوز عليه بالحجز ، وكان تحديد الجلسة فى أمر الحجز على النحو السالف لا يجزئ عن وجوب اتباع السبيل الذى استنه القانون لاتصال المحكمة بالدعوى ، فإن تنكب المطعون عليها هذا الطريق متجافيه حكم

المادة ٦٣ من قانون المرافعات من شأنه أن تضحى دعواها غير مقبولة، وإذ خالف الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(نقض ١٩٧٨/٦/١٤ سنة ٢٩ ص ١٤٦٢) .

٥٩٦ – أمر قاضى التنفيذ بتوقيع الحجز التحفظى مع تحديد جلسة لنظر دعوى الحق وصحة الحجز واعلان المحجوز عليه بالأمر لا يغنى عن وجوب إقامة الدعوى بصحيفة تودع قلم الكتاب وتعلن للمحجوز عليه فى الميعاد القانونى .

(نقض ١٩٧٩/٦/٢٠ – السنة ٣٠ ص ٧١٣) .

٥٩٧ – الدعوى بطلب الحكم بدين وصحة الحجز على منقول استيفاء له . تقدير الرسوم المستحقة عنها بقيمة هذا الدين . استصدار قلم الكتاب أمرا بتقدير الرسوم على هذا الأساس وإعلانه والوفاء بقيمته وصيرورته نهائيا . أثره . عدم جواز استصدار قائمة برسوم أخرى .

(نقض ١٩٩٦/٦/٢٥ – طعن رقم ١٠١٣٢ لسنة ٦٤ قضائية)

مادة ٣٢١

" إذا كانت الدعوى بالحق مرفوعة من قبل امـــام محكمـــة أخـــرى قدمت دعوى صحة الحجز إلى نفس المحكمة لتنظر فيهما معا " [١] .

مادة ٣٢٢

" إذا حكم بصحة الحجز تتبع الإجراءات المقررة للبيع فـــى الفصـــل الأول من الباب الثالث أو يجرى التنفيذ بتسليم المنقول فى الحالة المشـــار إليها فى المادة ٣١٨ " [٢] .

التعليق :

٥٩٨ – إذا حكم بصحة الحجز واصبح هذا الحكم جائز النفاذ فانـــه ينفذ بتسليم الأشياء المحجوزة للحاجز إذا كان الحجــز حجــزا اســتحقاقيا أو بتحديد يوم البيع وبإجراء بيع الأشياء المحجوزة فى حالات الحجز الأخـــرى ويحصل تحديد يوم البيع وإجراؤه طبقا للقواعد والإجــراءات المقــررة فـــى حجز المنقول التنفيذى لدى المدين ، ولما كان تسليم الأشـــياء المحجـــوزة أو إجراء بيعها يعتبر تنفيذا للحكم الصادر بصحة الحجز فإنه يجب أن يمهد لـــه باتخاذ مقدمات التنفيذ من إعلان الحكم وتكليف المدين بالوفاء عملا بـــالقواعد العامة فى التنفيذ [٣] .

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٦٠٦ من قانون المرافعات السابق .

[٢] هذه المادة تطابق المادة ٦٠٧ من قانون المرافعات السابق .

[٣] رمزى سيف – بند ٥٦٢ ص ٥٦٥ و ص ٥٦٦ .

مادة ٣٢٣

" إذا وقع مؤجر العقار الحجز على منقولات المستأجر من الباطن طبقا للمادة ٣١٧ فإن إعلان الحجز لهذا المستأجر يعتبر أيضا بمثابة حجز تحت يده على الأجرة .

وإذا كان المستأجر الأصلى غير ممنوع من التأجير من الباطن جاز للمستأجر من الباطن أن يطلب رفع الحجز على منقولاته مع بقاء الحجز تحت يده على الأجرة " (١)

مادة ٣٢٤

" إذا حكم ببطلان الحجز التحفظى أو بإلغائه لانعدام أساسه جاز الحكم على الحاجز بغرامة لا تجاوز أربعمائة جنيه فضلا عن التعويضات للمحجوز عليه " (٢) .

التعليق :

٥٩٩ – كانت الغرامة المنصوص عليها بالمادة ٣٢٤ سالفة الذكر قبل تعديلها بالقانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٢ لا تجاوز عشرين جنيها، فضاعفها المشرع إلى عشرة أمثالها فأصبحت مائتى جنيه، كما ضاعفها المشرع بمقدار المثل بمقتضى القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٩٩ فأصبحت أربعمائة جنيه

---

(١) هذه المادة تطابق المادة ٦٠٨ من قانون المرافعات السابق مع إضافة عبارة " بشرط اتباع الإجراءات الأخرى المقررة لهذا الحجز " إلى نهاية الفقرة الثانية، ولا خلاف بين أحكام المادتين .

(٢) هذه المادة تطابق المادة ٦٠٩ من قانون المرافعات السابق وقد عدلت بمقتضى القانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٢ وأيضا بمقتضى القانون ١٨ لسنة ١٩٩٩ .

ويعتبر هذا النص ضمانة من الضمانات التى قررها المشرع للمحجوز عليه، فإذا حكم ببطلان الحجز أو بإلغائه لانعدام أساسه جاز الحكم على الحاجز بالغرامة فضلا عن التضمينات للمحجوز عليه ، والهدف من هذا النص منع الحجوز الكيدية [1] .

---

[1] محمد حامد فهمى – تنفيذ الأحكام – بند ٥١٨ .

الفصل الثاني

حجز ما للمدين لدى الغير

مادة ٣٢٥

((يجوز لكل دائن بدين محقق الوجود حـال الأداء ان يحجـز مـا يكون لمدينه لدي الغير من المنقولات أو الديون ولو كانت مؤجلة أو معلقـة علي شرط .

ويتناول الحجز كل دين ينشأ للمدين في ذمة المحجوز لديـه إلـى وقت التقرير بما في ذمته ما لم يكن موقعا علي دين بذاته)) [1] .

المذكرة الإيضاحية:

جاء بالمذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات السابق : " لـم يجعـل القانون الجديد عنوان هذا الفصل " فى التنفيذ بطريق حجز ما للمديـن لـدى الغير من المنقولات وفى الحجز على ذلك تحفظاً " كما فعل القانون القديـم- لأنه لم ير محلا للتمييز بين حجز على ما للمدين لدى الغير يوصـف بأنـه تنفيذى وبين حجز يوصف بأنه تحفظى فإن هذا التمييز الذى ابتدعه القـانون القديم – متأثراً باعتبار نظرى بحت مقتضاه أن الحجز على المال لا يكـون إلا طريقاً من طرق التنفيذ أو طريقاً من طرق التحفظ – قـد أنشـأ بعـض الصعوبات . منها إثارة الجدل فيما يجب أن يتصف به الدين المحجـوز مـن أجله فى مختلف الأحوال ، وفيما إذا كان الحجز بسند تنفيذى يجب أن يسـبقه إعلان السند إلى المدين والتنبيه عليه بالوفاء . ولعل الصواب أن حجـز مـا للمدين لدى الغير يبدأ دائما كإجراء تحفظى بحت مقصود به مجـرد حبـس أمواله وديونه فى يد الغير ومنع المحجوز لديه من تسليمها أو الوفـاء بـها،

---

[1] هذه المادة تقابل المادتين ٥٤٣و ٥٦٣ من قانون المرافعات السابق .

وأن مرحلة التنفيذ إنما تكون حين يطلب الحاجز قبض حقه بـــالفعل ويتخــذ الإجراء الذى يؤدى إلى استيفائه من المال المحجوز عليه .

رأى المشروع هذا فقرب بين ما يسمى الآن حجزاً تنفيذيا وبين مـــا سمى حجزاً تحفظيا فلم يجعل المناط فى وجوب رفع الدعوى بطلب صحـــة الحجز كونه حاصلا بغير سند تنفيذى ، بل جعل المناط فى ذلك وفى وجــوب استئذان القاضى فى توقيع الحجز، ألا يكون بيد الحاجز سند تنفيذى ولا حكــم مطلقاً ، فإن كان بيده حكم غير صالح للتنفيذ جاز له توقيع الحجز والمضـــى فى إجراءاته بنفس الأوضاع التى توقع بها الحجوز بسندات مســـتكملة قــوة التنفيذ . وليكن وصف هذا الحجز ما يكون ، فحســـب المحجــوز عيــه ان الحاجز حين يستوفي حقه يجب أن يكون بيده سند تنفيذى بدين متوافرة فيـــه الشروط اللازمة للتنفيذ بمقتضاه ، وأن يكون فضلا عـــن ذلــك قــد اتخــذ الإجراءات الخاصة لتنفيذ سندات التنفيذ على غير المدين بها، وقـــد أوجــب المشرع على المحجوز لديه أن يقرر بما فى ذمته بعد إعلانه بالحجز، مـــهما يكن السند الذى أوقع به الحاجز حجزه ... وكذلك عنى بالنص على أنه يجب أن يكون دين الحاجز حال الأداء ومحقق الوجود (المادة ٥٤٣) قاصدا بـــهذا الوصف الأخير ألا يكون الدين احتمالياً بحتاً أو معلقاً على شـــرط موقــف ، فإن كان متنازعاً فى وجوده فلا مانع من اعتباره محقق الوجود ومن توقيـــع الحجز بموجبه متى كان ثابتاً بسبب ظاهر وانتفى النزاع الجدى . أما إذا كـان الدين غير محقق الوجود بالمعنى المتقدم فلا يجوز الحجز بموجبه حتـــى ولا بإذن من القاضى ... وقد بين القانون ما يصح حجزه تحت يد الغـــير ومـــا يتناوله الحجز، فنص فى المادة ٥٤٣ على أن الحجز يكـــون علـــى المبـــالغ والديون ولو كانت مؤجلة أو معلقة على شرط وعلى الأعيان المنقولة ونــص فى المادة ٥٦٣ على أن الحجز يتناول كل دين ينشأ للمدين فى ذمة المحجــوز لديه إلى وقت التقرير بما فى ذمته ما لم يكن الحجز على ديـــن بعينـــه فقــط ومعنى هذا أن الحجز لا يجوز إلا على دين كـــان قـــد نشـــأ بأساســـه – أى

بسببه- وقت الحجز وتم بذلك تكوينه ولو كان مؤجلا أو كان غير مستقر في الذمة لقيام النزاع عليه أو لتعليقه على شرط موقف أو حادث احتمالي بحت،وبذلك حسم المشروع خلافا أثارته المادتان ٤١٠ و ٤٢٩ من القانون القديم وأقر الرأى المتبع فى فرنسا على أنه إذا لم يكن الحجز قد وقع على دين بعينه فقط (بأن كان بعبارة تامة شاملة لكل ما يكون فى ذمة المحجوز لديه فى الحال وفى المستقبل) فإنه يتناول ، فضلا عن الديون القائمة وقت الحجز، كل دين جديد ينشأ فى ذمة المحجوز لديه إلى وقت تقريره بما فى ذمته " .

التعليق :

٦٠٠ - التعريف بحجز ما للمدين لدى الغير وصورته وأمثلة عملية له :

حجز ما للمدين لدى الغير هو الحجز الذى يوقع تحت يد غير المدين على حق للمدين فى ذمته أو عين منقولة مملوكة للمدين فى حيازته، والهدف منه منع هذا الغير من الوفاء بما فى يده أو تسليمه للمدين ، وذلك تمهيدا لاقتضاء الحاجز حقه من المال المحجوز أو من ثمنه بعد بيعه .

فصورة هذا الحجز أن يكون (زيد) دائنا ويكون مدينه(بكر) دائنا من ناحيته (لعمرو) بمبلغ من النقود أو مالكا لعين منقولة فى حيازة (عمرو)،فيعمل (زيد) بالحجز تحت يد (عمرو) على منعه من وفاء الدين أو تسليم العين (لبكر) ثم يستوفى حقه من حق مدينه أو من ثمن العين المملوكة له .

إذن هذا الحجز يفترض وجود ثلاثة أطراف ، الأول هو الحاجز الذى يتخذ إجراءات الحجز، والطرف الثانى هو المحجوز عليه وهو المدين مباشرة للحاجز ، أما الطرف الثالث فهو المحجوز لديه ويطلق عليه لفظ

الغير وهو الذى يتم الحجز تحت يده على الأموال والحقوق التى يدين بها مباشرة إلى المحجوز عليه .

ومن الأمثلة العملية لهذا الحجز أن يكون المدين مالكا لعقار يؤجره فيحجز الدائن على الإيجار المستحق له لدى المستأجر، أو أن يقوم الدائن بالحجز على أموال مدينه المودعة فى أحد البنوك ، ومن ذلك أيضا أن تكون للمدين منقولات فى حيازة شخص آخر فيقوم الدائن بالحجز عليها لدى هذا الشخص .

ولا يقصد الدائن بهذا الحجز ابتداء التنفيذ على أموال المدين واقتضاء حقه منها ، وإنما يتحقق ذلك فى مرحلة لاحقة ، إذ أن حجز ما للمدين لدى الغير يبدأ حجزا تحفظيا، ثم يتحول بعد ذلك إلى حجز تنفيذى وذلك عندما يتخذ الدائن الإجراءات اللازمة لاستيفاء حقه، ونتيجة لذلك فإن هذا الحجز له خصائص وصفات كل من الحجز التحفظى والحجز التنفيذى.

ونتيجة للطابع التحفظى لحجز ما للمدين لدى الغير فقد نظم المشرع المصرى قواعد هذا الحجز وأحكامه فى الباب الخاص بالحجوز التحفظية كما تجاوز عن بعض الشروط اللازم توافرها لإجراء الحجز التنفيذى، إذ يجوز للدائن أن يتخذ إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير دون حاجة إلى اتخاذ مقدمات التنفيذ من إعلان السند التنفيذى والتكليف بالوفاء وقد نصت على ذلك صراحة المادة ٣٢٨ بقولها أن هذا الحجز يحصل بدون حاجة إلى إعلان سابق إلى المدين ، كما يجوز للدائن إجراء هذا الحجز ولو لم يكن بيده سند تنفيذى بحقه أو كان المدين المحجوز من أجله غير معين المقدار ولكن يتعين على الدائن فى هذه الحالة أن يحصل على اذن بتوقيع الحجز من قاضى التنفيذ كما سنوضح ذلك بعد قليل ، كما يجوز للدائن توقيع الحجز على أموال المدين لدى الغير ولو كان الحكم الذى بيده غير واجب النفاذ متى

كان الدين الثابت به معين المقدار ولا يلزم فى هذه الحالة الحصول على اذن من قاضى التنفيذ لتوقيع الحجز .

ولكن إذا بدأ الدائن فى اتخاذ الإجراءات لاستيفاء حقه، فإن حجز ما للمدين لدى الغير يصبح حجزا تنفيذياً يلزم لإجرائه توافر الشروط والإجراءات التى يستلزمها القانون لتوقيع أى حجز تنفيذى ، فيجب اتخاذ مقدمات التنفيذ ، كما يجب أن يكون سند الدائن قد أصبح قابلا للتنفيذ. وأن يكون حقه معين المقدار وغير ذلك من الشروط والإجراءات اللازمة فى هذا الشأن .

٦٠١ – محل حجز ما للمدين لدى الغير :

يتضح لنا من نص المادة ٣٢٥ مرافعات سالف الذكر – محل التعليق– أن محل حجز ما للمدين لدى الغير قد يكون منقولا ماديا فى حيازة الغير أو حق دائنيه .

أولاً – المنقول المادى الذى فى حيازة الغير :

إذا كان المنقول فى حيازة الغير فان القانون يوجب للحجز على هذا المنقول اتباع إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير ، والمقصود بالغير هنا من له سلطة على الشئ تمنع المحجوز عليه من الاتصال به إلا عن طريقه، بحيث تكون له حيازة مستقلة عن حيازة المدين ، مثل المودع لديه أو الحارس القضائى أو الوكيل أو الوصى والولى والقيم بالنسبة لأموال القاصر أو البنك بالنسبة إلى الخزائن الحديدية المؤجرة به أو المحضر بالنسبة إلى الثمن المتحصل من البيع ، أما إذا كان الشخص خاضعا للمدين فإنه لا تكون له حيازة مستقلة على المنقول ومن ثم لا يعتبر من الغير فى هذا الصدد، كالخادم أو البواب أو صراف خزينة المدين .

وكقاعدة لا يجوز اتباع إجراءات حجز المنقول لدى المدين للحجز على المنقول لدى الغير، بل يجب اتباع الإجراءات الخاصة بحجز ما للمدين

لدى الغير، والحكمة في ذلك تكمن فى عدم الإضرار بالغير الذى يوجد المنقول لديه، إذ قد يؤدى اتباع إجراءات حجز المنقول لدى المدين إلى قيام المحضر بالحجز على مال مملوك لهذا الغير، كما أن سمعة الغير قد تتأثر من دخول المحضر المكان الذى توجد فيه المنقولات حيث أن إجراءات حجز المنقول لدى المدين تقتضى انتقال المحضر لتحرير محضر الحجز، ولذلك حتى لو كان المنقول المادى الذى يتم توقيع الحجز عليه متميزاً عن أموال المحجوز لديه الشخصية فإنه يجب أيضاً إتباع إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير.

ويلاحظ أنه يشترط أن يكون المنقول مملوكا للمدين وقت الحجز، وهذا شرط عام بالنسبة لجميع ما يحجز، وقد أثار البعض فى الفقه الشك حول ضرورة هذا الشرط فى حجز ما للمدين لدى الغير بالقول بأنه يكفى أن تكون الملكية قد آلت إلى المدين قبل التقرير بما فى الذمة ولو بعد الحجز، وذلك قياسا على المادة ٢/٣٢٥ الخاصة بالحجز على ما للمدين لدى الغير [١] ولكن الراجح أنه ينبغى أن يتوافر هذا الشرط ، ذلك أن المادة ٢/٣٢٥ تورد استثناء على القاعدة العامة التى توجب أن يكون ما يحجز مملوكا للمدين وقت الحجز ، والاستثناء لا يقاس عليه [٢] .

وينبغى أن يوجد المنقول المادى فى حيازة الغير، ومثال ذلك المنقولات المودعة فى مخزن للودائع ، أو الطرود أثناء نقلها لدى السكة الحديد أو شركة النقل ، أو منقول اشتراه المدين وانتقلت ملكيته إليه وما زال فى حيازة البائع ، أو منقول أعطاه مالكه لدائنه كرهن حيازى [٣] .

---

[١] أحمد أبو الوفا – التنفيذ – بند ٢٥٩ ص ٦٠٠ ، محمد عبد الخالق عمر – بند ٣٩٠ ص ٣٨٣ .

[٢] فتحى والى – التنفيذ – بند ١٤٨ ص ٢٨٩ و ص ٢٩٠ .

[٣] سوليس : ص ٨٩ ، جارسونيه : جزء ٤ بند ١٨٩ ص ٤١٢، فتحى والى – بند١٤٨ص ٢٩٠ .

ثانيا – حق الدائنية :

كل حق للمدين لدى الغير محله مبلغ من النقود يتم الحجز عليه بطريق إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير، ولا يشترط أن يكون هذا الحق معين المقدار أو حال الأداء ، ومن ثم يجوز الحجز على الإيجار الذى يستحقه المؤجر تحت يد المستأجر ولو قبل حلول ميعاد استحقاقه، كما يجوز أيضا الحجز على مرتب الموظف أو أجر العامل ولو قبل استحقاقه .

ويجوز للدائن أن يحجز لدى الغير على دين معين لمدينه، كالحجز على الأجرة لدى المستأجر ، كما يجوز له أن يحجز على كل ما يكون الغير مدينا به للمحجوز عليه وفى هذه الحالة يكون الحجز عاما لا يرد على مال معين بذاته ، كما يشمل الحجز كل دين ينشأ للمدين المحجوز عليه في ذمة المحجوز لديه إلى وقت التقرير بما فى الذمة ، ولو نشأ الدين بعد إعلان الحجز وذلك دون حاجة إلى إجراء آخر من جانب الحاجز، ولكن يشترط فى جميع الأحوال أن ينصب الحجز على ما لا يمنع المشرع الحجز عليه ، كما يجب – بطبيعة الحال – ألا يكون الدين قد انقضى قبل الحجز بالوفاء أو بالمقاصة أو بغير ذلك ، لأنه فى هذه الحالة لن يصادف الحجز محلا .

٦٠٢ – عدم تعلق المادة ٣٢٥ بالنظام العام :

يلاحظ أن القواعد الواردة فى المادة ٣٢٥ – محل التعليق – ليست متعلقة بالنظام العام ، ولذلك إذا أوقع حجز المنقول مباشرة على الدائن وكان المحجوز عليه تحت يد غيره ولم يتمسك الحائز بحقه بأن قدم المنقولات للمحضر دون اعتراض فلا يجوز بعد ذلك المنازعة فى صحة الحجز .

إذ يمكن بالنسبة للمنقول المادى الذى فى حيازة الغير، اتباع طريق حجز المنقول لدى المدين ، إذا رضى الغير بدخول المحضر عنده لأن الأمر متوقف على إرادة الغير ، وأساس ذلك أنه إذا كان حق الدائنيه ، لا يقبل بطبيعته أن يحجز بطريق حجز المنقول لدى المدين وهو يقتضى انتقال

المحضر إلى المكان الذى يوجد فيه المنقول ووصفه وذكره فى محضر الحجز، ولهذا نظم المشرع بالنسبة له طريق حجز ما للمدين لدى الغير بإجراءات مختلفة تناسب طبيعته ، فإن المنقول المادى الذى فى حيازة الغير لا يستعصى بطبيعته على إجراءات حجز المنقول كما يحدث لدى المدين، ولكن المشرع أخضع المنقول المادى فى حيازة الغير لإجراءات حجز حقوق الدائنية مراعاة للغير حائز المنقول حتى لا يدخل المحضر منزله أو محله وفى هذا اساءة لسمعته ، كما أن المحضر قد يخطئ فيحجز على منقولات مملوكة للغير وليست للمدين ، فإذا رضى الغير دخول المحضر وقدم له منقولات المدين لحجزها ، كان الحجز بطريق حجز المنقول لدى المدين على هذه المنقولات حجزا صحيحا [1] .

أحكام النقض :

٦٠٣ – إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير. شرط صحتها . أن يكون المحجوز لديه مدينا للمحجوز عليه .

(نقض ١٩٧٧/٤/١٦ سنة ٢٨ ص ١٢٠١)

٦٠٤ – إذا كان الأمر قد صدر بتوقيع الحجز التحفظى حجز ما للمدين لدى الغير على ما يوجد تحت يد المطعون عليهم الأربعة الأول من مبالغ إيجار وفاء للدين المحجوز من أجله ، وكان استعمال عبارة " ما يوجد" فى هذا الخصوص تفيد مبالغ الإيجار المستحقة وما يستجد منها لاسيما وأن دين الإيجار مما يتجدد دوريا وأن الحجز طبقا لنص الفقرة الثانية من المادة ٣٢٥ من قانون المرافعات تتناول كل دين ينشأ للمدين فى ذمة المحجوز لديه إلى وقت التقرير بما فى الذمة ما لم يكن موقعا على دين بذاته .

(نقض ١٩٧٧/١/٥ طعن رقم ٤٦٠ سنة ٤٢ قضائية) .

---

[1] فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ١٤٨ – ص ٢٩٣ .

٦٠٥ – متى كانت محكمة الموضوع قد أثبتت أن الدين لم يكن وقت طلب الحجز محقق الوجود وكان تحقق وجود الدين أى خلوه من النزاع شرطا فى توقيع الحجز حتى بأمر من القاضى فإنه لا يكون ثمة محل للنعى على الحكم إذا أقام قضاءه بإلغاء أمر الحجز على أساس أن تحقق وجود الدين المحرر من أجله وقت صدور الأمر بالحجز لم يكن قائما .

(نقض ١٩٤٨/٦/٣ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ سنة الجزء الأول ص ٥٠٧ قاعدة رقم ١) .

٦٠٦ – يشترط لتوقيع الحجز التحفظى على مال المدين لدى الغير وفقا لنص المادة ٥٤٣ مرافعات أن يكون الحاجز دائنا بدين محقق حال الوفاء فإذا كان الدين متنازعاً فيه فلا مانع من اعتباره محقق الوجود ومن توقيع الحجز بموجبه متى كان ثابتا بسبب ظاهر وكان النزاع فيه غير جدى أما الدين الاحتمالى فلا يصح أن يكون سبباً للحجز .

(نقض ١٩٥٤/٢/١١ مجموعة قواعد ٢٥ سنة ص ٥٠٧ قاعدة رقم ٣) .

٦٠٧ – لما كان الحجز تحت يد الغير لا يجوز لدين احتمالى غير محقق الوجود وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن تمسك فى جميع مراحل الدعوى بأن الدين الموقع من أجله الحجز هو تعويض تدعيه المطعون عليها الأولى قبله كما وصفته فى صحيفة طلب توقيع الحجز وأن ذمته بريئة منه وكان النزاع فى أصل استحقاق التعويض قبل الطاعن فى حالة الدعوى هو نزاع جدى على ما يبين عن أوراق الطعن مما لا يجوز معه – قبل أن تفصل محكمة الموضوع فى أمره – اعتبار الدين موضوع الحجز محقق الوجود، لما كان ذلك ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض تظلم الطاعن من أمر الحجز يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون مما يستوجب نقضه.

(نقض ١٩٥٣/٥/١٤ مجموعة قواعد ٢٥ سنة ص ٥٠٧ قاعدة٢).

٦٠٨ - إذ تقضى المادة ٥٤٣ من قانون المرافعات السابق بأنه يجوز لكل دائن بدين محقق الوجود حال الأداء أن يحجز ما يكون لمدينه لدى الغير من المبالغ أو الديون ولو كانت مؤجلة أو معلقة على شرط ، فقد أفادت أنه يكفى لتوقيع الحجز وصحته أن يكون الدين المحجوز عليه قد نشأ سببه قبل توقيع الحجز ولو كان مؤجل الاستحقاق إلى ما بعد حصوله ، ويكون قد أستقر فى ذمة المحجوز لديه بعد الحجز بأن كان معلقا على شرط واقف وتحقق بعد الحجز. وإذ كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى ثبوت مديونية المحجوز لديها للمحجوز عليه قبل حصول الحجز الذى أوقعه الدائن ، وأن تصفية هذا الدين لا تمنع من توقيع الحجز عليه فإن النعى عليه بالخطأ فى تطبيق القانون وبالقصور فى التسبيب يكون على غير أساس .

(نقض ١٩٧٢/٦/١٣ سنة ٢٣ ص ١١١٥)

مادة ٣٢٦

((لا يجوز للحاجز أن يضم لدينه من الفوائد التى لم تحل أكثر من فائدة سنة واحدة ولا أن يضم إليه في مقابل المصاريف أكثر من عشر مبلغ الدين على ألا يجاوز ذلك العشر أربعين جنيها " [١] .

مادة ٣٢٧

((إذا لم يكن بيد الدائن سند تنفيذى أو كان دينه غير معين المقدار فلا يجوز الحجز إلا بأمر من قاضي التنفيذ يأذن فيه بالحجز ويقدر دين الحاجز تقديرا مؤقتا وذلك بناء على عريضة يقدمها طالب الحجز .

ومع ذلك فلا حاجة إلى هذا الإذن إذا كان بيد الدائن حكم ولو كان غير واجب النفاذ متى كان الدين الثابت معين المقدار)) [٢] .

التعليق :

٦٠٩ – الاذن بتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير :

يستوجب القانون حصول الدائن على اذن من القضاء بتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير إذا لم يكن بيده سند تنفيذى بحقه أو إذا كان هذا الحق غير معين المقدار ، ولكن لا حاجة إلى هذا الإذن إذا كان بيد الدائن حكم ولو كان غير واجب النفاذ بشرط أن يكون الدين الثابت فى هذا الحكم معين المقدار، أما إذا كان الدين الثابت فى الحكم غير معين المقدار فإنه يجب على الدائن أن يحصل على اذن من القضاء بتوقيع الحجز ومن أمثلة ذلك الحكم الذى يصدر بمسئولية المتسبب فى الضرر دون أن يتعرض لتقدير التعويض الواجب عليه والحكم الذى يصدر بإلزام الخصم بالمصاريف دون أن يحدد مقدارها .

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٥٤٤ من قانون المرافعات السابق .

[٢] هذه المادة تطابق المادتين ٥٤٥، ٥٤٦ من قانون المرافعات السابق .

ويقدم طلب الإذن بتوقيع الحجز من الدائن الحاجز لقاضى التنفيذ الذى يقع موطن المحجوز عليه فى دائرته ، ولكن إذا كان حق الدائن المحجوز من أجله تتوافر فيه شروط استصدار أمر بالأداء فإن الاختصاص بإصدار اذن الحجز فى هذه الحالة يكون للقاضى المختص بإصدار أمر الأداء وفقا للمادة ٢٠٢ والمادة ٢١٠ مرافعات .

ويلاحظ أنه لا يتصور إعمال المادة ١/٢٧٦ مرافعات التى تحدد الاختصاص المحلى فى حجز ما للمدين لدى الغير لقاضى التنفيذ الذى يقع بدائرته موطن المحجوز لديه ، وذلك فيما يتعلق بطلب الاذن بتوقيع الحجز لأن المحجوز لديه لا شأن له بهذه الخصومة ، وسواء رفض القاضى إصدار الأمر بتوقيع الحجز ، أم أمر به ، أو رفض تقدير دين الحاجز تقديرا مؤقتا، أم قدره تقديرا مؤقتا ، وسواء حصل التظلم من أمر الحجز، أم لم يحصل ، أو طعن بعدئذ فى الحكم الصادر فى التظلم فإن المحجوز لديه لا صفة له فى كل ما تقدم وليس بطرف فى الإجراءات ولا يختصم فيها ، ومن ثم يكون قاضى التنفيذ المختص فى صدد المادة ٣٢٧ هو الذى يقع فى دائرته موطن المحجوز عليه [1] .

---

[1] نقض ١٩٧٣/٣/٢٠ – السنة ٢٤ ص ٤٤٥، أحمد أبو الوفا – التعليق ص ١٢٧٧ وقارن : فتحى والى – بند ١٤١ ورمزى سيف – بند ٢٧٨ وكمال عبد العزيز ص ٦١٧ وهم يرون أن قاضى التنفيذ المختص هو قاضى التنفيذ الذى يتبعه موطن المحجوز لديه عملا بالمادة ٢٧٦ التى تتضمن القاعدة العامة فى الاختصاص المحلى بمنازعات التنفيذ فيتعين الرجوع إليها فى هذا الشأن عند عدم النص دون الرجوع إلى المواد من ٤٩ إلى ٦٢ لأن حكم المادة يتعلق بمنازعة فى التنفيذ إذ ينطوى على طلب الاذن بالحجز وما تقدير الحق المحجوز من أجله تقديرا مؤقتا إلا طلبا تابعا لطلب توقيع الحجز باعتباره شرط له وهو تقدير لا يمس أصل الحق الذى يبقى من اختصاص محكمة الموضوع طبقا للقواعد العامة ، ولكن الراجح انه يتعين لتحديد قاض التنفيذ المختص بإصدار الاذن الرجوع إلى القواعد العامة فى الاختصاص المحلى أى إلى المواد من ٤٩ إلى ٦٢ ويكون القاضى الذى يقع فى دائرته موطن

ويتبع فى تقديم طلب الأذن بتوقيع الحجز القواعد والإجراءات الخاصة بالأوامر على العرائض ، ولقاضى التنفيذ عند نظر العريضة السلطة المخولة له فى إصدار الأوامر على العرائض ، فيكون له أن يأذن بتوقيع الحجز أو برفض توقيعه دون أن يلتزم بذكر الأسباب التى دعته إلى إصدار هذا القرار ، إلا إذا كان الأمر صدر مخالفا لأمر آخر سبق صدوره فيجب عليه في هذه الحالة تسبيب قراره، كما يكون له أن يأذن بتوقيع الحجز بالنسبة لجزء من الدين فقط أو أن يأذن به مقيدا بوجوب تكليف المدين بالوفاء قبل الحجز عليه مع منحه مهلة معينة .

ويجوز التظلم من أمر قاضى التنفيذ بشأن الاذن بتوقيع الحجز، فيجوز للمدين المحجوز عليه أن يتظلم من الأمر الصادر فى مواجهته، كما يجوز للحاجز الذى يرفض طلبه أن يتظلم من الأمر بالرفض ، ويتبع فى التظلم من الاذن بتوقيع الحجز الإجراءات والقواعد المقررة للتظلم من الأوامر على العرائض .

أحكام النقض :

٦١٠ – متى كانت المحكمة اذ قضت بالغاء الحكم الابتدائى وتأييد الأمر الصادر من قاضى الأمور الوقتية برفض الحجز قد قررت انها لا تتعمق فى تفسير نصوص عقد البيع المبرم بين الطرفين وباقى المستندات لتخلص منها بتحديد مسئولية كل طرف ، لأن التعرض للموضوع غير جائز، وقد يؤثر على حكم محكمة أول درجة إذ هو محل دعوى منظور أمامها ، ثم تحدثت عن طبيعة النزاع ملتزمة الحدود التى أوردتها وانتهت فى حدود سلطتها الموضوعية إلى أنه نزاع جدى وبالتالى يعتبر الدين المطلوب توقيع الحجز من أجله من الديون المتنازع على ترتيبها فى الذمة فلا يصح

المحجوز عليه هو المختص ولا موجب لإعمال المادة ١/٢٧٦ التى تحدد الاختصاص المحلى فى حجز ما للمدين لدى الغير لقاضى التنفيذ الذى يقع فى دائرته موطن المحجوز لديه لأنه لا شأن له بهذه الخصومة كما أوضحنا فى المتن .

أن يكون سببا للحجز فإنه ليس فى هذا الذى قررته المحكمـــة مـــا يخـــالف القانون أو يعيبه بالقصور .

(نقض ١٩٥٤/١/٧ مجموعة قواعد ٢٥ سنة جـ ١ ص ٥٠٨) .

٦١١ – الحكم الصادر فى التظلم بتأييد أمر الحجز التحفظى الموقـــع على ما للمدين لدى الغير هو حكم وقتى غير ملزم للمحكمة إذا ما تراءى لـــها عند الفصل فى الموضوع أن الحجز لم يكن فى محله .

(نقض ١٩٥٢/٢/٢٠ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ سنة الجـــزء الأول ص ٥٠٨) .

مادة ٣٢٨

((يحصل الحجز بدون حاجة إلى إعلان سابق إلى المدين بموجب ورقة من أوراق المحضرين تعلن إلى المحجوز لديه وتشتمل على البيانات الآتية :

١ – صورة الحكم أو السند الرسمي الذى يوقع الحجز بمقتضاه أو إذن القاضى بالحجز أو أمره بتقدير الدين .

٢ – بيان أصل المبلغ المحجوز من أجله وفوائده والمصاريف .

٣ – نهى المحجوز لديه عن الوفاء بما فى يده إلى المحجوز عليه أو تسليمه إياه مع تعيين المحجوز عليه تعيينا نافيا لكل جهالة .

٤ – تعيين موطن مختار للحاجز فى البلدة التى بها مقر محكمة المواد الجزئية التابع لها موطن المحجوز لديه .

٥ – تكليف المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوما .

وإذا لم تشتمل الورقة على البيانات الواردة فى البنود (١)و(٢)و(٣) كان الحجز باطلا .

ولا يجوز لقلم المحضرين إعلان ورقة الحجز إلا إذا أودع الحاجز خزانة محكمة المواد الجزئية التابع لها موطن المحجوز لديه أو لحسابها مبلغا كافيا لأداء رسم محضر التقرير بما فى الذمة ويؤشر بالإيداع على أصل الإعلان وصورته)) . [١]

---

[١] هذه المادة تقابل المادتين ٥٤٧و ٥٤٨ من قانون المرافعات السابق ولا خلاف بينهما فى الأحكام .

تقرير اللجنة التشريعية بمجلس الأمة :

" عدلت اللجنة المادة ٣٢٧ من المشروع بحيث تقصر نص البطلان على حالة عدم توافر أحد البيانات الثلاثة الأولى دون البيانين الأخيرين اعتبارا بأن بيان موطن مختار للحاجز فى البلدة التى بها مقر محكمة المواد الجزئية التابع لها موطن المحجوز لديه، جزاؤه جواز إعلانه بالأوراق فى قلم كتاب هذه المحكمة تطبيقا للقاعدة العامة فى هذا الشأن . أما البيان الخامس وهو تكليف المحجوز لديه بالتقرير، فمن المسلم أن إعلان الحجز يكون صحيحا رغم عدم اشتماله على هذا البيان ، وإنما لا يلتزم المحجوز لديه بالتقرير إلا إذا كلف فى إعلان مستقل " .

المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات السابق :

" لم يترك المشرع بيان الإجراءات الواجب اتخاذها قبل الحجز ولا بيان الشروط الواجب توافرها فى الدين المطلوب من أجله، للقواعد العامة فى التنفيذ بل عنى بالنص على أن حجز ما للمدين لدى الغير يجوز – فى جميع الأحوال – إجراؤه بغير حاجة إلى إعلان سابق إلى المدين أى بغير حاجة إلى إعلانه بسند التنفيذ ان كان بيد الدائن سند من هذا القبيل وبغير حاجة إلى التنبيه عليه بالوفاء . (المادة ٥٤٧) ".

التعليق :

٦١٢ – إعلان الحجز إلى المحجوز لديه :

يتم توقيع حجز ما للمدين لدى الغير بمجرد قيام الحاجز بإعلان المحجوز لديه بورقة تسمى ورقة الحجز، إذ بتمام إعلان هذه الورقة اعلانا صحيحا يكون قد تم توقيع هذا الحجز، إذ لا يشترط القانون فى هذا الصدد اتخاذ مقدمات التنفيذ من إعلان للسند التنفيذى وتكليف بالوفاء وغير ذلك من المقدمات ، لأنها غير مطلوبة عند توقيع أى حجز تحفظى، وورقة الحجز التى تعلن إلى المحجوز لديه هى ورقة من أوراق المحضرين ولذلك يجب أن

يتوافر فيها جميع بيانات أوراق المحضرين المنصوص عليها في المادة التاسعة من قانون المرافعات ، ولكن بالإضافة إلى هذه البيانات العامة هناك بيانات خاصة نصت عليها المادة ٣٢٨ من قانون المرافعات محل التعليق يجب أن تشتمل عليها هذه الورقة وهى :

١ – صورة الحكم أو السند الرسمي الذى يوقع الحجز بمقتضاه أو اذن القاضى بالحجز أو أمره بتقدير الدين .

٢ – بيان أصل المبلغ المحجوز من أجله وفوائده والمصاريف .

٣ – نهى المحجوز لديه عن الوفاء بما فى يده إلى المحجوز عليه أو تسليمه اياه مع تعيين المحجوز عليه تعيينا نافيا لكل جهالة .

٤ – تعيين موطن مختار للحاجز فى البلدة التى بها مقر محكمة المواد الجزئية التابع لها موطن المحجوز لديه .

٥ – تكليف المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوما .

٦ – التأشير بما يدل على قيام الحاجز بإيداع مبلغ كاف لأداء رسم محضر التقرير بما فى الذمة ، إذ يستوجب المشرع لإعلان ورقة الحجز قيام الحاجز بإيداع رسم التقرير بما فى الذمة الذى يكلف المحجوز لديه بإجرائه، ويتم هذا الإيداع فى خزانة محكمة المواد الجزئية التابع لها موطن المحجوز لديه أو لحسابها ، ويجب أن يؤشر بالإيداع على أصل الإعلان وصورته، وإذا لم يودع الحاجز هذا الرسم فإنه لا يجوز لقلم المحضرين إعلان ورقة الحجز، هذا ويتم إعلان ورقة الحجز لشخص المحجوز لديه أو فى موطنه.

.ويلاحظ أن البطلان المنصوص عليه فى المادة ٣٢٨ لا يتعلق بالنظام العام ويزول الحق فى التمسك به إذا تنازل عنه من شرع لمصلحته صراحة أو ضمنا، والراجح أنه يجوز لكل ذى شأن أن يتمسك بالبطلان المنصوص عليه فى هذه الحالة كالمحجوز عليه والمحجوز لديه والمحال

إليه [1] **ومع ذلك ذهب البعض إلى أنه لا يجوز أن يتمسك بالبطلان إلا من شرع لمصلحته وهو المحجوز لديه** [2] **.**

وذهب رأى إلى أن هذا البطلان مقرر لمصلحة المحجوز لديه والمحجوز عليه كليهما فيجوز لهما وحدهما التمسك به [3] **.**

٦١٣ – ترتيب آثار الحجز منذ لحظة إعلانه للمحجوز لديه :

لما كان حجز ما للمدين لدى الغير يتم توقيعه بمجرد إعلان المحجوز لديه بورقة الحجز إعلانا صحيحا ، فإن آثار هذا الحجز تترتب منذ ذلك التاريخ، سواء بالنسبة إلى المحجوز لديه أو بالنسبة إلى المحجوز عليه، ولكن هذه الآثار تكون معلقة على شرط فاسخ ، فإذا لم يتم إبلاغ المحجوز عليه بتوقيع الحجز خلال الثمانية أيام التالية لإعلان المحجوز لديه أو لم ترفع دعوى صحة الحجز حيث يجب رفعها فى خلال هذا الميعاد أيضا ، فإن الحجز يعتبر كأن لم يكن وتزول آثاره .

فالعبرة فى ترتيب حجز ما للمدين لدى الغير لآثاره هى بتاريخ إعلان المحجوز لديه بورقة الحجز ، لا بتاريخ إبلاغ المحجوز عليه أو رفع دعوى صحة الحجز حيث يجب رفعها ، وأهم الأثار التى تترتب على هذا الحجز ما يلى :

آثار حجز ما للمدين لدى الغير : تترتب آثار حجز ما للمدين لدى الغير منذ إعلان الحجز للمحجوز لديه، وأهم هذه الآثار ما يلى :

---

(1) رمزى سيف – بند ٢٩٧، محمد حامد فهمى – بند ٢٤١ .

(2) أحمد أبو الوفا – التنفيذ – بند ٢١٤ .

(3) فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ١٦٤ .

٦١٤ – أولا – قطع التقادم :

يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير انقطاع التقادم، والواقع ان هذا الأثر يترتب على الحجز ايا كان نوعه ، أى سواء كان حجزا على ما للمدين لدى الغير أو حجزا على المنقول لدى المدين أو حجزا على عقارات المدين، وسواء أكان الحجز حجزا تحفظيا أو حجزا تنفيذيا، وقد نصت على ذلك المادة ٣٨٣ من القانون المدنى بقولها " ينقطع التقادم ... بالحجز "، وحكمة هذا النص أن الحجز ينطوى فى حقيقته على معنى المطالبة بالحق والتمسك به .

وقد ذهب جانب من الفقه [١] إلى أن تقادم حق الدائن الحاجز قبل مدينه لا ينقطع بمجرد الحجز أى بمجرد إعلان ورقة الحجز إلى المحجوز لديه، بل ينقطع بإجراء لاحق هو إبلاغ الحجز إلى المدين، وعلة ذلك تكمن فى أن قطع التقادم إنما يكون بعمل موجه إلى المدين، بينما إعلان حجز ما للمدين لدى الغير لا يوجه إلى المدين وإنما يوجه إلى الغير أى المحجوز لديه.

ولكننا نرى مع البعض [٢] أن إعلان الحجز إلى المحجوز لديه يقطع تقادم حق الدائن الحاجز، لأن الحجز يوقع بهذا الإعلان والمادة ٣٨٣ تنص على أن الحجز يقطع التقادم وهذا النص عبارته عامة تسرى على كل أنواع الحجوز بما فيها حجز ما للمدين لدى الغير ، كما أنه ليس فى طبيعة التقادم أو قطعه أو نصوص القانون ما يستلزم لانقطاع التقادم أن يكون العمل

---

[١] فنسان – التنفيذ – بند ١٣٥ – ص ١٩٤، محمد حامد فهمى – بند ٢٦٠ ص ٢٢٣، رمزى سيف بند ٣٢٥ ص ٣٤٥ .

[٢] عبد الرزاق السنهورى – الوسيط – جـ٣ بند ٦٣١ ص ١١٠٣، أحمد أبو الوفا– التنفيذ– بند ٢٦٥ ص ٦٠٧، فتحى والى – بند ٢٠٣ ص ٣٩٧، وأيضا نقض مدنى ١٩٧٥/٤/٣٠– السنة ٢٦ ص ٨٧٣ .

موجها إلى المدين ، بل كل ما يلزم هو أن يدل العمل على حرص الدائن على حقه، ولا شك أن إعلان الحجز يدل على هذا الحرص .

ويلاحظ أنه يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير فضلا عن قطع تقادم حق الدائن الحاجز فى ذمة المدين المحجوز عليه ، قطع تقادم حق المدين المحجوز عليه فى ذمة المحجوز لديه، وذلك لأن الدائن الحاجز يستعمل حق المحجوز عليه فى مواجهة مدينه المحجوز لديه ويحافظ عليه، ومن ثم يترتب على توقيع الحجز قطع مدة تقادم الحق السارية لمصلحة المحجوز لديه فى مواجهة المحجوز عليه ، وأيضا قطع مدة تقادم الحق السارية لمصلحة المحجوز عليه فى مواجهة الدائن الحاجز .

٦١٥ – ثانيا – منع المحجوز لديه من الوفاء للمحجوز عليه :

فقد أوجبت المادة ٣٢٨ مرافعات – محل التعليق – أن تشتمل ورقة الحجز على نهى المحجوز لديه عن الوفاء بما فى يده إلى المحجوز عليه أو تسليمه اياه ، وذلك لأن الهدف من الحجز هو وضع المال تحت يد القضاء تمهيدا لاقتضاء الدائن حقه ، وهذا يقضى منع المحجوز لديه من الوفاء إلى المحجوز عليه .

ومنع المحجوز لديه من الوفاء للمحجوز عليه يعنى حبس المال لدى المحجوز لديه، وهذا الحبس هو حبس كلى لأنه لا يقتصر على ما يكون مقابلا للدين المحجوز من أجله وإنما يشمل كل ما شمله الحجز، بحيث يمتنع المحجوز لديه عن الوفاء بأى مبلغ فى ذمته حتى ولو كان دين الحاجز ضئيلا ، إذ لا يشترط التناسب بين دين الحاجز وما يمتنع على المحجوز لديه الوفاء به للمحجوز عليه نتيجة لتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير .

وأساس اعتبار الحبس الذى يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير حبسا كليا، هو أن الحجز لا يؤدى إلى اختصاص الدائن الحاجز بالمال محل التنفيذ ، بل يجوز لغيره من الدائنين أن يوقعوا حجوزا جديدة على المال وهذه الحجوز قد تستغرق ما فى ذمة المحجوز لديه، ولذلك إذا سمح

للمحجوز لديه بالوفاء للمحجوز عليه بما يزيد عن دين الحاجز فإن هذا الحاجز قد لا يحصل على حقه إذا حصل حجز آخر على المال وكان الحاجز المتأخر متقدما فى المرتبة عليه .

إذن الحبس يشمل كل ما شمله الحجز، فإذا كان محل الحجز دينا معينا فإن المحجوز لديه لا يستطيع الوفاء به للمحجوز عليه حتى ولو كانت قيمته تتجاوز قيمة الدين المحجوز من أجله ، وإذا كان الحجز عاما أى شاملا لجميع ما يكون المحجوز لديه مدينا به للمحجوز عليه فإن المحجوز لديه لا يستطيع الوفاء بأى دين للمحجوز عليه حتى ولو كان الدين قد نشأ فى ذمته بعد توقيع الحجز ، لأن حجز ما للمدين لدى الغير إذا كان عاما فإنه يشمل كل دين ينشأ للمحجوز عليه فى ذمة المحجوز لديه إلى وقت التقرير بما فى الذمة، وإذا كان محل الحجز عينا فإن الحبس لا يتناول الا ما يكون مملوكا للمدين وقت الحجز وموجودا فى حيازة المحجوز لديه فى ذلك الوقت أى أن المحجوز لديه يمتنع عن تسليم المنقولات الموجودة فى حيازته والمملوكة للمحجوز عليه له ، حتى ولو كانت قيمة هذه المنقولات تجاوز قيمة الدين المحجوز من أجله .

ولا شك فى أن الحبس الكلى يؤدى إلى الإضرار بالمحجوز عليه، ولذلك فقد هيأ له المشرع الوسيلة لقصر اثر الحجز، وذلك بما نص عليه فى المادتين ٣٠٢، ٣٠٣ من جواز إيداع مبلغ فى خزينة المحكمة يخصص للوفاء بدين الحاجز، ومن ثم يقتصر الحجز على هذا المبلغ وحده ويزول قيد الحجز عما سواه ، ففى حالة تعيين دين الحاجز فإنه وفقا للمادة ٣٠٢ يودع مبلغ مساو لدين الحاجز ويخصص الوفاء بهذا الدين ويتم الإيداع والتخصيص بمعرفة المحجوز عليه أو المحجوز لديه أو أى شخص آخر يرى القيام بهذا الإيداع والتخصيص إذ أن عبارة هذه المادة قد جاءت بصيغة المبنى للمجهول فلم تقصر القيام بالإيداع والتخصيص على شخص معين ويتم التخصيص بتقرير فى قلم الكتاب يحرره المودع ويقرر فيه تخصيص ما أودعه للوفاء بدين الدائن الحاجز، أما إذا كان دين الحاجز غير معين فإنه

وفقا للمادة ٣٠٣ يتم هذا التعيين برفع دعوى أمام قاضى التنفيذ بتقدير مبلغ يودع ويعتبر مخصصا للحاجز دون حاجة إلى تقدير ذلك إذ أن التخصيص يتم فى هذه الحالة بمجرد الإيداع .

ويلاحظ أنه إذا كان توقيع حجز ما للمدين لدى الغير يمنع المحجوز لديه من الوفاء إلى المحجوز عليه ، فإنه يترتب عليه أيضا منع حدوث المقاصة بين الدينين أى بين دين المحجوز عليه وأى دين ينشأ للمحجوز لديه فى ذمة المحجوز عليه بعد الحجز، لأن المقاصة طريق من طرق الوفاء بالدين، كما أن المادة ٣٦٧ من القانون المدنى تنص على أنه لا يجوز أن توقع المقاصة إضرارا بحقوق كسبها الغير، فإذا أوقع الغير حجزا تحت يد المدين ، ثم أصبح المدين دائنا لدائنه ، فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضرارا بالحاجز .

ولكن ما جزاء الوفاء رغم الحجز ؟ إذا قام المحجوز لديه بالوفاء للمحجوز عليه على الرغم من إعلانه بالحجز، فإن هذا الوفاء لا يحتج به فى مواجهة الحاجز ولا يحول دون التنفيذ جبرا على أموال المحجوز لديه لاقتضاء الحاجز حقه ، إذ للحاجز أن يلزم المحجوز لديه بالوفاء مرة أخرى له.

ورغم ذلك فإن هناك بعض الحالات الاستثنائية يحتج فيها بالوفاء على الحاجز ، من ذلك حالة ما إذا كان الوفاء لا يسبب ضررا للحاجز كما لو كان الحاجز دائنا عاديا وتم الوفاء لدائن آخر ممتاز متقدم عليه فى المرتبة، ومن ذلك أيضا حالة ما إذا كان الحجز باطلا لأى سبب من الأسباب المتعلقة بشكل الإجراءات أو إذا اعتبره المشرع كأن لم يكن عملا بالنصوص الخاصة بحجز ما للمدين لدى الغير فيجوز للمحجوز لديه ألا يعتد بأثر الحجز ويفى للمحجوز عليه ولكن هذا الوفاء يكون على مسئوليته بحيث إذا فرض أن القضاء أصدر حكما فيما بعد بصحة الحجز وجب عليه الوفاء من جديد لصالح الدائن الحاجز .

٦١٦ – ثالثا – اعتبار المحجوز لديه حارسا على المال المحجوز:

بمجرد إعلان ورقة الحجز إلى المحجوز لديه يصبح المال المحجوز تحت يد القضاء ، ويعتبر المحجوز لديه بقوة القانون حارسا عيه ان كان من الأعيان أو الأسهم أو السندات ، فيلتزم بالمحافظة عليها إلى حين تقديمها للبيع ، فإذا بدد المحجوز لديه الأسهم والسندات وغيرها من المنقولات المحجوز عليها تحت يده إضرارا بالدائن الحاجز، فإنه يعاقب بالعقوبة المنصوص عليها فى المادة ٣٤١ من قانون العقوبات وهى عقوبة التبديد.

٦١٧ – رابعا : عدم نفاذ تصرفات المحجوز عليه فى المال المحجوز :

لا يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير خروج المال من ملك صاحبه، وهذه قاعدة عامة تنطبق على كل أنواع الحجوز ، ونتيجة لذلك فإنه يجوز الحجز على ذات المال المحجوز من جانب أى دائن آخر للمحجوز عليه، لأن المال لا يخرج بالحجز من ملك المدين بل يظل رغم الحجز مملوكا له مما يتيح الفرصة لباقى الدائنين فى القيام بتوقيع حجوز أخرى على ذات المال ، كما أن الحجز لا ينشئ للحاجز الأول امتيازا يتقدم به على غيره من الحاجزين الآخرين فى استيفاء حقه من المال المحجوز ولا يخصه بهذا المال دونهم .

كذلك فإنه من نتائج عدم خروج المال بالحجز من ملك المدين، أنه يجوز له التصرف فى المال بعد توقيع الحجز، وهذا التصرف يكون صحيحا فيما بين المتعاقدين ، ولكنه لا ينفذ فى مواجهة الدائن الحاجز، ولذلك إذا أبطل الحجز أو اعتبر كأن لم يكن لأى سبب من الأسباب فزال أثره فإن التصرف فى هذه الحالة يصبح صحيحا نافذا ، كما أنه إذا قام المحجوز عليه بالتصرف فى المال بعد توقيع الحجز ثم حصل حجز جديد على ذات المال الذى كان قد سبق حجزه فإن تصرف المحجوز عليه لا ينفذ فى مواجهة الحاجز الأول لأن توقيع الحجز يمنعه من التصرف إضرارا به ولكنه يكون

تصرفا صحيحا نافذا فى مواجهة الحاجز المتأخر الذى أوقع الحجز بعد هـذا التصرف .

ولكن إذا تصرف المدين تصرفا سابقا علـى الحجـز، فـإن هـذا التصرف يسرى فى مواجهة الدائن الحاجز ، لأن المال يخرج بهذا التصـرف من ملك المدين ، ومن ثم يكون الحجز واقعا على غير محل .

كذلك فإنه إذا لم يحدث تصرف فى المال مـن المديـن ، وتعـددت الحجوز على ذات المال ولم يكن كافيا للوفاء بحقوق جميـع الدائنيـن فـإن الدائنين الحاجزين يتقاسمون هذا المال فيما بينهم قسمة غرماء .

ويهمنا فى هذا الصدد توضيح مسألتين هما : التصرف فى المنقـول المادى بين حجزين ، والحوالة بين حجزين :

(أ) حالة التصرف فى المنقول المادى بين حجزين :

إذا أوقع دائن حجزا على منقول مادى مملوك للمدين وموجـود فـى حيازة الغير ، ثم تصرف المدين المحجوز عليه فى هذا المنقول تصرفا نـاقلا للملكية بعوض أو بدون مقابل ، ثم أوقع دائن آخر حجزا جديـدا علـى ذات المنقول الذى كان قد سبق توقيع الحجز عليه ، فإن تصرف المدين المحجـوز عليه يعتبر تصرفا صحيحا ، ولكن هذا التصرف لا يكون نافذا فى مواجهـة الحاجز الأول ولا يحتج به عليه لأنه لاحق لتوقيع حجزه ، بينما يكون هـذا التصرف نافذا فى مواجهة الحاجز الثانى ويحتج به عليه لأنه سـابق لتوقيـع هذا الحجز، ومن ثم يخرج هذا التصرف المنقول من ملـك المديـن فيكـون الحجز الثانى قد وقع على غير محل .

ولذلك إذا تنازل الحاجز الأول عن حجزه أو زال هـذا الحجـز لأى سبب فإن المنقول يصبح من حق المتصرف إليه ولا يباع المنقول لمصلحـة الحاجز الثانى لأنه يكون مملوكا لغير المدين ، أما إذا اتخـذت الإجـراءات وبيع المنقول لمصلحة الحاجز الأول فإنه يقتضى حقـه دون مشـاركة مـن

الحاجز الثانى ، وإذا تبقى من ثمن المنقول شيئا بعد استيفاء الحاجز الأول لحقه فإن هذا الباقى يكون من حق المتصرف إليه دون الحاجز الثانى لأنه لا أثر لحجزه كما ذكرنا .

(ب) حالة الحوالة بين حجزين :

إذا أوقع دائن حجزا على دين للمدين فى ذمة الغير، ثم قام المدين المحجوز عليه بحوالة حقه الذى فى ذمة الغير إلى شخص آخر ، وبعد أن أصبحت الحوالة نافذة أوقع دائن آخر حجزا جديدا على ذات الدين الذى كان قد سبق توقيع الحجز عليه .

ففى هذه الحالة تعتبر الحوالة حجزا بالنسبة للحاجز الأول ولكنها تعتبر حوالة نافذة ناقلة للحق بالنسبة للحاجز الثانى ، وذلك وفقا للرأى الفقهى الذى قننه المشرع المصرى فى المادة ٢/٣١٤ من القانون المدنى بقوله " إذا وقع حجز آخر بعد أن أصبحت الحوالة نافذة فى حق الغير، فإن الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء، على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة " .

وبموجب هذا النص يقسم الدين بين الحاجز الأول والمحال إليه والحاجز الثانى بحسب مقدار حق كل منهما ، وبعد هذه القسمة يأخذ المحال إليه من نصيب الحاجز الثانى ما يستكمل به قيمة حوالته لأن الحوالة بالنسبة للحاجز الثانى تعتبر تصرفا نافذا ، بينما بالنسبة للحاجز الأول تعامل الحوالة معاملة حجز ثانى على الحق بحيث يشارك المحال إليه الحاجز الأول فى الحق المحجوز باعتباره حاجزا ثانيا ، وعلة اعتبار الحوالة حجزا تكمن فى أن المحال إليه يعتبر بالحوالة دائنا للمحيل (المدين المحجوز عليه) ، وأساس هذه الدائنية أن المحيل يضمن للمحال إليه وجود الحق المحال ، ولا يحول الحجز الأول دون نشأة هذا الدين لأن الحجز لا يؤثر فى أهلية المحجوز عليه ومن ثم لا يمنعه من إنشاء التزامات جديدة فى ذمته، وباعتبار المحال إليه دائنا للمحجوز عليه فإن له أن يوقع حجزا على ما لمدينه لدى الغير

ويزاحم الحاجز الأول ، ويتم هذا الحجز بإعلان ورقة حجز إلى الغير ولكن لما كانت الحوالة تنفذ فى مواجهة الغير بإعلانها أو قبوله إياها ، فإنه منعا لتكرار الإجراءات يعتبر إعلان الحوالة إلى الغير بمثابة إعلان حجز تحت يده ويقاس على الإعلان قبوله الحوالة ، كما أنه لا حاجة بالنسبة للحوالة إلى حكم بصحة الحجز لأن الحوالة تقتضى بطبيعتها التزام المحال عليه (الغير المحجوز لديه) بالوفاء للمحال إليه ، وسوف نوضح الحل السالف الذكر بالمثال الآتى :

لو افترضنا أن مقدار الدين ٣٠٠٠ جنيه ، دين الحاجز الأول ٣٠٠٠، قيمة الحوالة ٢٠٠٠ ، دين الحاجز الثانى ٢٠٠٠، فإنه بتقسيم المال المحجوز قسمة غرماء عملا بالمادة ٢/٣١٤ من القانون المدنى يكون نصيب كل خصم كالآتى :

نسبة الديون إلى بعضها ٢٠٠٠:٢٠٠٠:٢٠٠٠=١:١:١

فيكون للحاجز الأول $\frac{1}{3}$ مبلغ الدين ، ويكون للمحال له ه $\frac{1}{3}$ مبلغ الدين ، ويكون للحاجز الثانى $\frac{1}{3}$ مبلغ الدين أيضا أى أن :

حصة الحاجز الأول = ١٠٠٠ جنيه ، حصة المحال له = ١٠٠٠جنيه، وحصة الحاجز الثانى = ١٠٠٠ جنيه ثم يؤخذ من حصة الحاجز الثانى ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة عملا بالمادة المتقدمة، ويبقى نصيب الحاجز الأول كما هو فيكون نصيب كل خصم بصفة نهائية كالتالى :

حصة الحاجز الأول = ١٠٠٠ جنيه ، حصة المحال له = ٢٠٠٠جنيه، ولا ينال الحاجز الثانى شيئا .

وواضح فى هذا المثال كيف أن الحوالة قد سرت فى مواجهة الحاجز الأول لا باعتبارها حوالة وإنما باعتبارها حجزا ، وكيف أن هذه الحوالة قد

سرت فى مواجهة الحاجز المتأخر " الثانى " باعتبارها كذلك أى باعتبارها تصرفا ناقلا للحق .

أحكام النقض :

٦١٨ – للمحجوز عليه مطالبة المحجوز لديه بالوفاء ليأمن إعساره فى المستقبل ويكون الوفاء بالايداع فى خزانة المحكمة التابع لها المحجوز لديه.

(نقض ١٩٥٧/١/٣١سنة ٨ ص ١١٨ ، نقض ١٩٥٧/١٢/١٢ سنة ٨ ص ٩٠٨، نقض ١٩٧٠/٢/٢٦ سنة ٢١ ص ٣٤٤، نقض ١٩٨٨/٣/٧ – الطعن رقم ١١٠٠ سنة ٥٧ قضائية) .

٦١٩ – لم يطلب المشرع فى ظل تقنين المرافعات الملغى ولا فى التقنين القائم أن يسبق حجز ما للمدين لدى الغير إعلان المدين بسند التنفيذ. ومن ثم فلم يكن للطاعن – المحجوز عليه – أن يحتج ببطلان إعلانه بسند التنفيذ فى المحل المختار عند التنفيذ عليه بطريق حجز ما للمدين لدى الغير طالما أن إعلانه بهذا السند لم يكن لازما أصلا لا فى الموطن ولا فى المحل المختار وبالتالى فلا يجوز – فى تنفيذ لاحق بطريق الحجز العقارى – اعتبار سكوته عن التمسك ببطلان الإعلان فى التنفيذ الأول وإقراره هذا التنفيذ ، نزولا منه عن هذا البطلان أو رضاء منه بإعلان سند التنفيذ إليه فى المحل المختار .

(نقض ١٩٦٦/٤/٢٨ سنة ١٩ ص ٩٢٩) .

٦٢٠ – ان قانون المرافعات لم يبين من له حق التمسك ببطلان الحجز بل نصه فى هذا الصدد مطلق فلكل من له مصلحة فى بطلان الحجز أن يتمسك بذلك وإذن فللمحجوز لديه أن يدفع بالبطلان متى كانت له مصلحة فيه فإذا حكم بتثبيت حجز وقع باطلا كان للمحجوز تحت يده حق استئنافه والحكم بعدم قبول هذا الاستئناف على اعتبار أن المحجوز لديه ليست له

مصلحة فى التظلم هو حكم خاطئ لأن المحجوز تحت يـــده اذ أدخـــل فـــى دعوى الحجز ليصدر فى مواجهته الحكم بصحته وقبـــل الخصومـــة اعتـــبر خصما فيها . فإذا كان الحجز قد وقع باطلا كانت له مصلحة محققة فى الدفـــع ببطلانه ليتحلل من الواجبات التى يفرضها عليه قيام الحجز وكذلك كـــان لـــه الحق فى استئناف الحكم الصادر بتثبيت الحجز .

(نقض ١٩٣٨/٣/٢٤ مجموعة النقض فى ٢٥ ســـنة الجـــزء الأول ص ٥٠٨ قاعدة رقم ٨) .

٦٢١ – إذ يتبين من الحكم المطعون فيه أن المحكمـــة اســـتخلصت تنازل الطاعنة – المحجوز عليها – الضمنى عن التمسك ببطـــلان إعلانـــها بالحجز الموقع تحت يد مدينها استخلاصا سائغا، مـــن إجـــراء مـــن جـــانب الطاعنة دالا بذاته على ترك الحق ، فإنه لا معقب عليها فـــى ذلـــك لتعلقـــه بتقدير موضوعي من سلطتها المطلقة وإذا كان هذا التنـــازل يعتـــبر ملزمـــا للمتنازل (الطاعنة) بما يمنعها من توجيه طلبات إلي المتنازل إليه تنطـــوى على إنكار لهذا التنازل فإنه لا على المحكمة وقد اعتدت به أن تطرح بـــاقى الأسباب التى بنى عليها الاستئناف والتى تتضمن إنكارا منها لـــهذا التنـــازل الصادر من جانبها .

(نقض ١٩٧٥/٢/١٦ سنة ٢٦ ص ٨٠٠)

مادة ٣٢٩

((إذا كان الحجز تحت يد محصلي الأموال العامة أو الأمناء عليها وجب أن يكون إعلانهم لأشخاصهم " [١]

التعليق :

٦٢٢ – وفقا للمادة ٣٢٩ ينبغي إعلان محصلي الأموال العامة أو الأمناء عليها لأشخاصهم ، ولا يجوز إعلان هؤلاء في موطنهم أو في مكاتبهم أو لمن يحل في العمل محلهم كما لا يجوز الإعلان لرئيس المصلحة أو غيره من الموظفين الذين يمثلون الشخص ، ولا لهيئة قضايا الدولة [٢] ، ويلاحظ أن البطلان المترتب على مخالفة هذه المادة مقرر لمصلحة الإدارة فلها وحدها التمسك به [٣] .

أحكام النقض :

٦٢٣ – متى كان الدائن قد أوقع الحجز تحت يد وزير المالية على ما كان لمدينه لدى مصلحة الجمارك دون أن يكون توقيع هذا الحجز تحت يد من يجب أن توجه إليه بالذات إجراءات الحجز في مصلحة الجمارك فإنه لا يكون ثمة حجز توقع تحت يد مصلحة الجمارك ، ولا يجدى إخطار هذه المصلحة بالحجز سواء من الحاجز أو من وزارة المالية .

(نقض ١٩٥٧/١١/١٤ سنة ٨ ص ٨٠٩)

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٥٤٩ من قانون المرافعات السابق .

[٢] فتحى والى – بند ١٦٥، أحمد أبو الوفا – بند ٢١٥، نقض ١٩٥٧/١١/١٤– سنة ٨ ص ٨٠٩ مشار إليه فى المتن .

[٣] محمد كمال عبد العزيز – ص ٦١٩ .

مادة ٣٣٠

((إذا كان المحجوز لديه مقيما خارج الجمهورية وجب إعلان الحجز لشخصه أو فى موطنه فى الخارج بالأوضاع المقررة فى البلد الذى يقيم فيه)) [1] .

التعليق :

٦٢٤ – يتعين ملاحظة أنه لا يعتد إلا بوقت تسليم الإعلان لشخص الحجوز لديه أو فى موطنه المختار فى الخارج ، وهذه المادة استثناء من المادة ٩/١٣ مرافعات .

---

[1] هذه المادة تطابق المادة ٥٥٠ من قانون المرافعات السابق .

مادة ٣٣١

((إذا كان للمحجوز لديه عدة فروع فـلا ينتـج الحجـز أثـره إلا بالنسبة إلى الفرع الذى عينه الحاجز)) [١] .

المذكرة الإيضاحية :

" عالج المشروع فى المادة ٣٣١ منه الحجز الذى يوقـع تحـت يـد الغير الذى له عدة فروع فنص على أنه إذا كان للمحجوز لديه عدة فروع فلا ينتج الحجز أثره إلا بالنسبة للفرع الذى عينه الحاجز ومن وقت تبليغ الحجـز لمدير هذا الفرع أو من يقوم مقامه. إذ من الحرج أن يتنـاول الحجـز كـل أموال المدين فى هذه الفروع ، كما وأنه قد يكون من المتعذر أن يبلـغ أحـد الفروع المركز الرئيسى والفروع الأخرى بالحجز الواقع تحت يده .

والمقصود من هذا النص ألا يتعدى أثر الحجز أموال المديـن فـى الفرع الذى توقع فيه الحجز ، فإذا حجز تحت يد بنك مصر فرع الإسـكندرية مثلا فإن الحجز يكون مقصورا على أموال المدين فى هذا الفرع ، وإذا توقـع الحجز تحت يد المركز الرئيسى بالقاهرة اقتصر الحجز على أموال المديـن بالمركز الرئيسى بالقاهرة وهكذا)) .

تقرير اللجنة التشريعية :

كان نص مشروع الحكومة لهذه المادة يضيف إليها عبـارة " ومـن وقت تبليغ الحجز لمدير الفرع أو من يقوم مقامه " فحذفت اللجنة التشـريعية هذه العبارة وعللت ذلك فى تقريرها بقولها " وذلك حتى يكون إعلان الحجـز منتجا لآثاره من وقت إعلانه إلى المركز الرئيسى فلا يضار الدائن الحـاجز من تراخى تبليغ الحجز للفرع المعين فى ورقة الحجز " .

التعليق :

٦٠٩ – يتعين ملاحظة أن المادة ٣٣١ تطبق فى جميع الأحوال متى كان للمحجوز لديه عدة فروع ، سواء أكان بنكا أو شركة .

---

[١] هذه المادة مستحدثة ولا مقابل لها فى قانون المرافعات السابق .

مادة ٣٣٢

((يكون إبلاغ الحجز إلى المحجوز عليه بنفس ورقة الحجز بعد إعلانها إلى المحجوز لديه مع تعيين موطن مختار للحاجز فى البلدة التى بها مقر المحكمة الواقع بدائرتها موطن المحجوز عليه .

ويجب إبلاغ الحجز خلال الثمانية أيام التالية لإعلانه إلى المحجوز لديه وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن)) [١] .

المذكرة الإيضاحية :

((عدل المشرع فى المادة ٣٣٢ بالمادة ٥٥١ من القانون القائم بتعميم الحكم الوارد فى الفقرة الثانية منها بحيث جعل إبلاغ الحجز إلى المحجوز عليه يتم بنفس ورقة الحجز بعد إعلانها إلى المحجوز لديه سواء كان المحجوز عليه والمحجوز لديه يقيمان فى بلدة واحدة أو يقيمان فى بلدتين مختلفتين وسواء كانت هاتان البلدتان تتبعان محكمة واحدة أو تتبعان محكمتين مختلفتين ولا صعوبة فى هذا من الناحية العملية ذلك أن ذات الورقة يمكن أن تسحب من قلم محضرى المحكمة الأولى لتعلن بوساطة قلم محضرى المحكمة الثانية وقد جرى العمل فعلا على ذلك لأن المشرع لم ينص على البطلان كجزاء لمخالفة هذا الحكم)).

التعليق :

٦٢٦ – إبلاغ الحجز إلى المحجوز عليه بذات ورقة الحجز :

يجب على الحاجز أن يقوم بإبلاغ المحجوز عليه بتوقيع الحجز علي أمواله تحت يد المحجوز لديه، ويتضح من نص المادة ٣٣٢ – محل التعليق– ان إبلاغ الحجز إلى المحجوز عليه يتم بإعلانه بذات ورقة الحجز التى أعلنت إلى المحجوز لديه، اذ تسلم صورة من هذه الورقة إلى المحجوز

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٥٥١ من قانون المرافعات السابق .

لديه ويرد الأصل إلى الحاجز ثم يتم إبلاغ المحجوز عليه بصورة من هذا الأصل .

والغرض المقصود من إبلاغ الحجز إلى المحجوز عليه هو إخباره به حتى يقوم بالوفاء للحاجز أو ينازع فى صحة الحجز فإن نجح زالت آثاره.

وهذا الابلاغ يتم إلى المحجوز عليه سواء أكان يقيم مع المحجوز لديه فى بلدة واحدة أو فى بلدتين مختلفتين ، وسواء كانت البلدتان تتبعان محكمة واحدة أو تتبعان محكمتين مختلفتين ، وتشتمل ورقة إبلاغ الحجز على ذات البيانات التى تم إبلاغها إلى المحجوز لديه والتى سبق لنا الإشارة إليها ، ويضاف إلى هذه البيانات بيان يدل على سبق إعلانها إلى المحجوز لديه ، كما يجب أن يتضمن الابلاغ موطنا مختارا للحاجز فى البلدة التى بها مقر المحكمة الواقع بدائرتها موطن المحجوز عليه ولكن إذا لم يذكر هذا البيان أو شابه نقص أو خطأ فلا يترتب البطلان وإنما يجوز الإعلان فى قلم كتاب المحكمة طبقا لنص المادة ١٢ مرافعات .

ويتطلب القانون أن يتم إبلاغ المحجوز عليه بالحجز خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيعه أى من إعلان ورقة الحجز إلى المحجوز لديه، وهذا الميعاد المحدد لإبلاغ الحجز هو ميعاد ناقص يتعين على الحاجز اتخاذ الإجراء فى خلاله، وهذا الميعاد يبدأ من اليوم التالى لليوم الذى تم فيه الإعلان إلى المحجوز لديه، فإذا كان الحاجز قد أوقع عدة حجوز فأعلن محجوز لديهم متعددين فإن كل إعلان يكون حجزا مستقلا ويكون على الحاجز أن يقوم بإبلاغ المحجوز عليه خلال الثمانية أيام التالية لتوقيع كل حجز على حدة حتى لو تم الحجز بمقتضى سند واحد، وينقضى الميعاد بانقضاء اليوم الأخير منه ويمتد بسبب المسافة والعطلة الرسمية، وإذا لم يتم الابلاغ إلى المحجوز عليه خلال ثمانية أيام من تاريخ إعلان المحجوز لديه فإن الحجز يعتبر كأن لم يكن ، وهذا الجزاء يترتب بقوة القانون فتزول

الآثار التى ترتبت على قيامه دون حاجة إلى صدور حكم باعتبار الحجز كأن لم يكن ، ولهذا الجزاء أثر رجعى إذ يعتبر الحجز كأن لم يكن منذ توقيعه أى منذ إعلان المحجوز لديه بورقة الحجز .

وقد أسلفنا أنه يجب أن يضاف ميعاد المسافة إلى ميعاد الثمانية أيام المتقدمة ، وذهب رأى راجح [(١)] إلى أن ميعاد المسافة يحسب من بين المكان الذى حصل فيه إعلان المحجوز لديه بورقة الحجز وموطن الحاجز ثم بين موطن الحاجز والمكان الذى يعلن فيه المحجوز عليه بالحجز أو يبلغ إليه وذلك على اعتبار أن الحاجز ينتظر رجوع اصل إعلان الحجز قبل إعلان التبليغ ، بينما ذهب رأى آخر [(٢)] إلى أن يضاف ميعاد المسافة بين موطن المحجوز لديه الذى أعلن فيه بالحجز ومقر المحكمة التى يتسلم الحاجز من قلم محضريها أصل الإعلان ثم بين هذا المقر وموطن المحجوز عليه . ويرى البعض أن بطلان ابلاغ الحجز لا يؤدى إلى بطلان الحجز الذى سبقه ، وإنما يؤدى إلى مجرد اعتباره كأن لم يكن ، بمعنى ان الحجز على الرغم من صحته فى ذاته لا ينتج آثاره القانونية ، فيعتبر عملا قانونيا صحيحا ولكنه غير نافذ [(٣)] .

والراجح أن صحة الحجز مشروطة بإتمام إبلاغه فى الميعاد المقرر وإلا فإن الحجز فى ذاته يشوبه بعدئذ البطلان ، وهكذا يؤدى إلى بطلان العمل السابق عليه إذا كان المشرع يتطلب تلازما بينهما أو ميعادا مقررا فى هذا الصدد ، وعلى أى حال فإن النتيجة تسوى فى الحالتين [(٤)] .

---

(١) عبد الحميد أبو هيف – بند ٤٩٨ ص ٣٢٢ ، محمد حامد فهمى – بند٢٤٦ص٢٣٣.

(٢) أحمد أبو الوفا – التعليق – الطبعة السادسة – ص ١٣٠٥ .

(٣) فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ١٨٣ .

(٤) أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٣٠٦ .

ويتعين ملاحظة أن جزاء اعتبار الحجز كأن لم يكن ليس معناه انعدامه، وليس معناه اعتبار الجزاء من النظام العام ، وإنما هو مقرر لمصلحة المحجوز عليه ، فيجوز له النزول عنه صراحة أو ضمنا ، ولا يحق لمن نزل عنه أن يعود ويتمسك به . ولمحكمة الموضوع أن تستخلص هذا النزول الضمنى بأسباب سائغة دون معقب عليها فى ذلك لتعلقه بتقدير موضوعى من سلطتها المطلقة ، ويبدى التمسك باعتبار الحجز كأن لم يكن على صورة دفعى شكلى يبدى قبل التكلم فى الموضوع مادة ٢٢ مرافعات [1]

أحكام النقض :

٦٢٧ – التمسك باعتبار الحجز كأن لم يكن يكون لكل ذى مصلحة.

(نقض ١٩٧٥/٤/١٦– السنة ٢٦ ص ٨٠٠) .

٦٢٨ – يجوز التمسك باعتبار الحجز كأن لم يكن من جانب المحال إليه بالدين المحجوز عليه .

(نقض ١٩٧٧/٥/١٤ – السنة ٢٨ ص ١١٨٨) .

٦٢٩ – مقتضى الحجز أيا كان نوعه وضع المال المحجوز تحت أمر القضاء بما يمتنع معه على المحجوز لديه الوفاء به لدائنه أو تسليمه اليه، كما يمتنع على المحجوز عليه التصرف فيه بما يؤثر فى ضمان الحاجز، وحجز ما للمدين لدى الغير يتم وينتج آثاره بمجرد إعلان الحجز إلى المحجوز لديه ، واذ كانت المادة ٣٨٣ من التقنين المدنى تقضى بأن التقادم السارى ينقطع بالحجز وهى عبارة عامة تسرى على حجز ما للمدين لدى الغير، فإنه يترتب على إعلان ورقة الحجز للمحجوز لديه قطع التقادم السارى لمصلحته فى مواجهة المحجوز عليه اعتبارا بأن الحجز من أسباب قطع التقادم وكذلك قطع التقادم السارى لمصلحة المحجوز عليه فى مواجهة

---

[1] أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٣٠٦ .

الحاجز، لأن الحجز وإن كان يعلن إلى المحجوز لديه إلا أنه يقصد توجيهه فعلا إلى المحجوز عليه وينصب على ماله .

(نقض ١٩٧٥/٤/٣٠ – السنة ٢٦ ص ٨٧٣) .

٦٣٠ – أوجبت المادة ٥٥١ من قانون المرافعات السابق إبلاغ الحجز إلى المحجوز عليه بإعلان يشتمل على ذكر حصول الحجز وتاريخه وبيان الحكم والسند الرسمي أو أمر القاضي الذي حصل الحجز بموجبه، وأن يتم إبلاغ الحجز أو إعلانه في الثمانية أيام التالية لإعلانه إلى المحجوز لديه وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن ، فإنه يترتب على إغفال ذلك اعتبار الحجز كأن لم يكن .

(نقض ١٩٧٣/٣/٢٠ – السنة ٣٤ ص ٤٤٥) .

مادة ٣٣٣

((فى الأحوال التى يكون فيها الحجز بأمر من قاضى التنفيذ يجب على الحاجز خلال الثمانية أيام المشار إليها فى المادة السابقة أن يرفع أمام المحكمة المختصة الدعوى بثبوت الحق وصحة الحجز وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن .

وإذا كانت دعوى الدين مرفوعة من قبل أمام محكمة أخرى قدمت دعوى صحة الحجز إلى نفس المحكمة لتنظر فيهما معا)) [١] .

المذكرة الإيضاحية :

" كما عدل المشروع فى المادة ٣٣٣ منه فى حكم المادة ٥٥٢ المقابلة لها فى القانون القائم بما يتفق وما ذهب إليه فى رفع الدعاوى بإيداع صحيفتها قلم الكتاب فلم يستلزم أن يتضمن إبلاغ الحجز إلى المحجوز عليه تكليفه الحضور فى دعوى صحة الحجز ، وإنما اكتفى بإلزام الحاجز بأن يقيم هذه الدعوى بالطرق المقررة فى رفع الدعاوى فى الميعاد المحدد لإبلاغه الحجز إلى المحجوز عليه)) .

التعليق :

دعوى صحة الحجز وثبوت الحق :

٦٣١- سبق أن ذكرنا أن المشرع يتطلب الحصول على اذن من قاضى التنفيذ بتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير إذا لم يكن بيد الدائن سند تنفيذى بحقه أو كان الدين المحجوز من أجله غير معين المقدار، وفى هذه الحالات يصدر الاذن من القاضى بتوقيع الحجز أو بتقدير الدين مؤقتا .

ونظرا لكون الحاجز لا يستطيع اقتضاء حقه إلا إذا توافرت الشروط اللازمة للتنفيذ ، ولذلك فإنه يكون ملتزما باتخاذ الإجراءات اللازمة لاستكمال

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٥٥٢ من قانون المرافعات السابق .

هذه الشروط ، ولهذا يفرض القانون على الحاجز أن يرفـــع دعـــوى أمـــام المحكمة للحول على حكم بثبوت دينه أو بتقدير هذا الديـــن بصفـــة قطعيـــة وكذلك الحكم بصحة الإجراءات التى اتخذها ، ومن ثـــم يتوفـــر لـــه الســـند التنفيذى الذى يخوله اقتضاء الحق ، وتسمى هذه الدعـــوى بدعـــوى صحـــة الحجز وثبوت الحق ، وسوف نوضح فيما يلى هذه الدعوى بالتفصيل :

٦٣٢ – موضوع دعوى صحة الحجز والخصوم فيها :

أن الأساس فى رفع هذه الدعوى هو أن يكون حجز ما للمدين لـــدى الغير قد تم توقيعه بأمر من قاضى التنفيذ، وهذا الأمر يصدر إذا لم يكن بيـــد الدائن سند تنفيذى بحقه أو كان الدين غير معين المقدار ، ويطلب الدائن فـــى هذه الدعوى الحكم بدينه المحجوز من أجله وبصحة إجراءات الحجز، أمـا إذا كان الحجز قد تم بموجب سند تنفيذى – وهذا جائز أو بموجب حكم قضـــائى غير واجب النفاذ كالحكم الابتدائى المطعون فيه بالاستئناف فـــإن الدائـــن لا يكون ملزما برفع هذه الدعوى .

فهذه الدعوى ترمى إلى تحقيق هدفين : الهدف الأول هو الحصـــول على حكم يصدر فى مواجهة المدين المحجوز عليه بثبوت الحق الـــذى يتـــم الحجز بموجبه أو بتعيين مقداره بصفة قطعية بعد أن تم هذا التعييـــن بصفـــة وقتية بناء على الأمر الصادر من قاضى التنفيذ بتوقيع الحجز وبذلك يتمكـــن الحاجز من تزويد نفسه بسند تنفيذى يساعده على تحويل هذا الحجز التحفظـــى إلى حجز تنفيذى ، أما الهدف الثانى فـــهو الحصـــول علـــى حكـــم بصحـــة إجراءات الحجز أى صدور حكم قضائى مؤكدا توافـــر الشـــروط الشـــكلية والموضوعية للحجز وهذا يعنى أن بيانات إعلان الحجز وإبلاغه قـــد تمـــت صحيحة وفى الميعاد أو أن الحق المحجوز من أجله محقق الوجـــود وحـــال الأداء وقت الحجز وأن المال المحجوز هو مال يجوز الحجز عليه .

ولذلك يتعين أن تشتمل صحيفة الدعوى علـــى طلبيـــن : الأول هـــو الحكم على المدين المحجوز عليه بثبوت الحق الذى يتم الحجـــز بموجبـــه أو

تعيين مقداره بصفة قطعية وهذا هو المطلب الأساسى فى الدعوى ، والثانى هو الحكم بصحة إجراءات الحجز لتوافر شروط صحته المتعلقة بالشكل والموضوع .

أما بالنسبة للخصوم فى هذه الدعوى فإن المدعى فيها هو الحاجز والمدعى عليه هو المحجوز عليه ، ونتيجة لكون هذه الدعوى تهدف إلى الحصول على حكم بصحة الحجز فإن المادة ٣٣٤ مرافعات تنص على أنه " إذا اختصم المحجوز لديه فى دعوى صحة الحجز فلا يجوز له أن يطلب إخراجه منها ولا يكون الحكم فيها حجة عليه إلا فيما يتعلق بصحة إجراءات الحجز " ، ومعنى هذا أن اختصام المحجوز لديه فى هذه الدعوى ليس ضروريا ، ومع ذلك فإنه يجوز اختصامه فى هذه الدعوى كما يجوز له التدخل فيها ، فإذا لم يختصم المحجوز لديه أو لم يتدخل فإن الحكم لا يكون حجة عليه ، أما إذا اختصم أو تدخل فان الحكم يكون حجه عليه فى خصوص إجراءات الحجز ، فلا يكون للمحكمة أن تبحث خارج هذا النطاق كحقوقه أو التزاماته قبل المحجوز عليه ، وإذا أدخل فى الدعوى لم يجز إلزامه بمصاريف الدعوى ما دام لم ينازع فى صحة الحجز أما إذا تدخل فإنه يلزم بها مع المحجوز عليه ، ويجوز للمحجوز لديه إذا ما أدخل أو تدخل أن يتمسك ببطلان الحجز إذ أن له مصلحة محققة فى التحلل من الواجبات التى يفرضها عليه قيام الحجز، ويجوز للمحجوز لديه الطعن فى الحكم الصادر بتثبيت الحجز، ويلاحظ انه إذا تم اختصام المحجوز لديه فى هذه الدعوى فلا يجوز له أن يطلب إخراجه منها ، ومتى حكمت المحكمة بصحة الحجز فإنه لا يجوز لخصم من الخصوم الذين مثلوا فى الدعوى التمسك بعدئذ بالبطلان أى ببطلان الحجز، ومع ذلك يجوز التمسك بهذا البطلان لسبب يجد بعد الحكم ويكون ذلك عن طريق الطعن فى الحكم الصادر ابتدائيا بصحة الحجز وذكر الواقعة الجديدة التى يترتب على ثبوتها بطلان الحجز فى صحيفة الطعن.

٦٣٣ – المحكمة المختصة بنظر دعوى صحة الحجز :

لا تعتبر دعوى صحة الحجز وثبوت الحق فى صحيح النظر منازعة فى التنفيذ ومن ثم لا يختص بها قاضى التنفيذ ، ولذلك يكون الاختصاص بنظرها وفقا لما تمليه القواعد العامة فى الاختصاص، فيكون الاختصاص نوعيا للمحكمة الجزئية أو المحكمة الابتدائية وفقا لقيمة دين الحاجز أو نوعه، ونتيجة لكون هذه الدعوى ترفع على المحجوز عليه باعتباره الخصم الأصيلى فيها فإن المحكمة المختصة محليا بهذه الدعوى هى المحكمة التابع لها موطنه.

وإذا كان الحجز بمقتضى دين تتوافر فيه شروط استصدار أمر الأداء وقام الدائن بالحصول على اذن بتوقيعه من القاضى المختص بإصدار أمر الأداء ، فإن المشرع يستوجب قيام الدائن بتقديم طلب الأداء وصحة الحجز أمام القاضى المختص بإصدار أمر الأداء .

كما أنه إذا كان الدائن الحاجز قد سبق له رفع الدعوى الموضوعية بثبوت الحق ضد مدينه وبإلزامه بالدين ، فإنه فى هذه الحالة يجوز للحاجز أن يقدم طلبا بصحة الحجز إلى المحكمة التى ينظر أمامها النزاع الموضوعى، ويعتبر هذا الطلب طلبا عارضا فى هذه الدعوى .

٦٣٤ – إجراءات دعوى صحة الحجز :

ترفع دعوى صحة الحجز بالإجراءات المعتادة لرفع الدعاوى أى بصحيفة تودع قلم كتاب المحكمة المختصة وفقا لنص المادة ٦٣ مرافعات، وقد استلزم المشرع أن ترفع دعوى صحة الحجز خلال ثمانية أيام من تاريخ إعلان الحجز إلى المحجوز لديه ، فإذا لم يتم رفع دعوى صحة الحجز خلال ثمانية أيام من إعلان المحجوز لديه فإن الحجز يعتبر كأن لم يكن وفقا للمادة ٣٣٣ مرافعات ، وهذا الجزاء يقع بقوة القانون دون حاجة إلى صدور حكم بذلك فتزول الآثار التى ترتبت على الحجز، ويلاحظ أن الحكم الذى يصدر فى دعوى صحة الحجز لا يتقيد بما يكون قد صدر من القاضى من أمر أو

بالحكم الصادر بالتظلم فى هذا الأمر إذ أن كلاهما وقتى لا يلزم المحكمة عند نظر دعوى صحة الحجز .

٦٣٥ – صيغة دعوى ثبوت الحق وصحة الحجز بما للمديـــن لدى الغير :

إنه فى يوم ....

بناء على طلب " أ " ومهنتـــه .... وجنسـيته .... ومقيـم .... وموطنه المختار مكتب الأستاذ .... المحــامى بشــارع .... بجهة ....

أنا .... محضر محكمة ...... الجزئية قد انتقلت فى تاريخـــه أعلاه إلى محل إقامة كل من :

١ – (ب) ومهنته ...... ومقيم ..... متخاطبا مع ...

٢ – (جـ) ومهنته ...... ومقيم ..... متخاطبا مع ...

وأعلنتهما بآلاتى

بموجب .... محرر بتاريخ .... ومستحق السداد فـــى ..... يداين الطالب (ب) بمبلغ ...... أصلا خلاف الفوائد بواقع ..... % ســنويا من تاريخ الاستحقاق .

وحيث أن لــ (ب) أموالا (أو منقولات) تحت يد (جـــ) (يذكـر سبب الدين إذا كان معروفا) [1] .

وحيث أنه بتاريخ / / استصدر الطالب مـــن الســيد قــاضى التنفيذ بمحكمة ... ضد (ب) أمر حجز تحفظى بما للمدين تحت يــد (جـــ) وبتقدير دينه بمبلغ ... والفوائد ... % سنويا من تاريخ الاستحقاق وقد أعلــن هذا الحجز للمعلن إليهما فى / /

---

(1) شوقى وهبى ومهنى مشرقى – المرجع السابق – ص ٢٧٣ و ص ٢٧٤ .

وحيث أنه يحق للطالب رفع هذه الدعوى بثبوت هذا الدين وصحة الحجز عملا بالمادة ٣٣٣ مرافعات .

بناء عليه

أنا المحضر بادى الذكر قد أعلنت كلا من المعلن إليهما بصورة من هذا الإعلان وكلفتهما بالحضور أمام محكمة ..... الجزئية (أو الابتدائية) والكائنة بـ ...... والتى ستنعقد علنا يوم ...... الموافق / / ابتداء من الساعة الثامنة صباحا لسماعهما الحكم بأحقية الطالب فى اقتضاء مبلغ ... جنيها من المعلن إليه الأول وفوائده بواقع ..... % سنويا ابتداء من تاريخ استحقاقه الحاصل فى / / وبصحة إجراءات حجز مال المدين لدى المعلن إليه الثانى والمتوقع فى / / مع الزام المعلن إليه الأول بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبلا كفالة.

ولأجل .....

أحكام النقض :

٦٣٦ – عدم اختصام المحجوز لديه فى دعوى صحة الحجز فى الميعاد المنصوص عليه فى المادة ٣٣٣ مرافعات ، لا يترتب عليه اعتبار الحجز كأن لم يكن . مؤدى ذلك . إغفال الحكم المطعون فيه الرد على الدفع ببطلان هذا الحجز لهذا السبب . لا قصور .

(نقض ١٩٨٣/٥/٣١ طعن رقم ١٥٥٥ لسنة ٥٠ قضائية) .

٦٣٧ – مفاد نص المادة ٥٥٢ من قانون المرافعات السابق أنه فى الحالة التى يكون فيها حجز ما للمدين لدى الغير بأمر من القاضى فإنه يتعين أن ترفع الدعوى بطلب ثبوت الحق الذى وقع الحجز بموجبه وبطلب صحة إجراءات الحجز معا وذلك حتى يحصل الحاجز على سند تنفيذى بحقه، أما إذا كانت دعوى ثبوت الحق المحجوز من أجله مرفوعة أمام القضاء قبل الحجز فإن دعوى صحة الحجز ترفع فى هذه الحالة أمام المحكمة التى

رفعت إليها دعوى ثبوت الحق حتى لا تتعدد الدعاوى الناشئة عن المطالبة بحق واحد .

(نقض ١٩٦٩/٥/١٣ سنة ٢٠ ص ٧٦٩) .

٦٣٨ – المقرر أنه سواء كان أمر الحجز التحفظي ما للمدين لدى الغير قد صدر من القاضي المختص بإصدار أوامر الأداء في الحالات التي يجوز له فيها ذلك وفقا للمادة ٢١٠ من قانون المرافعات أو كان أمر الحجز التحفظي قد صدر من قاضي التنفيذ إذا لم يكن بيد الدائن سند تنفيذي أو كان دينه غير معين المقدار وفقا للمادة ٣٢٧ من قانون المرافعات فإنه يتعين على الدائن في الحالين أن يطلب الحكم بثبوت الحق وصحة الحجز خلال ميعاد معين وهو الثمانية أيام التالية لتوقيع الحجز في حالة صدوره من قاضي الأداء وفقا للمادة ٢١٠ سالفة البيان ، أو في خلال الثمانية أيام التالية لإعلان ورقة الحجز إلى المحجوز لديه في الحالة الثانية وفقا للمادة ٣٣٣ من قانون المرافعات ، ورتب المشرع على مخالفة ذلك في الحالين اعتبار الحجز كأن لم يكن ، لما كان ذلك وكانت الدعوى بطلب ثبوت الحق وصحة الحجز لم ترفع إلا بعد تجاوز هذا الميعاد كان مقتضى ذلك هو قبول الدفع المبدى من الطاعن باعتبار الحجز كأن لم يكن دون مساس بالدعوى ذاتها التي استقامت صحيحة بما لا يحول دون نظرها كدعوى مستقلة لا علاقة لها بالحجز الذي لم يطلب الحكم بصحته في الميعاد .

(نقض ١٩٨٤/٢/٢٨ طعن رقم ٤٩٣ لسنة ٤٩ قضائية) .

٦٣٩ – النص في المادة ٣٣٣ من قانون المرافعات على أنه في الأحوال التي يكون فيها الحجز بأمر من قاضي التنفيذ يجب على الحاجز خلال ثمانية أيام المشار إليها في المادة السابقة أن يرفع أمام المحكمة المختصة الدعوى بثبوت الحق وصحة الحجز وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن، وإذا كانت دعوى الدين مرفوعة من قبل أمام محكمة أخرى قدمت دعوى صحة الحجز إلى نفس المحكمة لتنظر فيهما معا وفي المادة ٣٣٤ على أنه :

" إذا اختصم المحجوز لديه فى دعوى صحة الحجز فلا يجوز له أن يطلب إخراجه منها ولا يكون الحكم فيها حجة عليه إلا فيما يتعلق بصحة إجراءات الحجز " يدل على أن الحجز الموقع تحت يد الغير بأمر من قاضى التنفيذ يسقط ويعتبر كأن لم يكن إذا لم ترفع الدعوى بثبوت الحق وصحة إجراءات الحجز خلال ثمانية أيام من تاريخ إبلاغ الحجز إلى المحجوز عليه، ويراعى هذا الميعاد إذا رفعت دعوى صحة إجراءات الحجز أمام المحكمة التى تنظر دعوى الدين المرفوعة قبلها، وأنه إذا اختصم المحجوز لديه فى دعوى صحة إجراءات الحجز فإنه يصبح طرفا فيها فيحاج بالحكم الذى يصدر فيها فيما يتعلق بصحة إجراءات الحجز أو رفعه ويلتزم بتنفيذه فى هذا الصدد. ولما كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه ومن الرجوع إلى صورة الحكم - الصادر فى الاستئناف رقم ٧٠٩ لسنة ١٠٢ قضائية القاهرة المودعة- أن هذا الحكم الأخير قد ألغى الحكم الابتدائى الصادر للطاعن على الشركة المحجوز عليها فى دعوى الحق رقم ٥٠٢ لسنة ١٩٨٢ تجارى جنوب القاهرة الابتدائية والحكم الصادر فى دعوى صحة الحجز رقم ٣٣٤٦ لسنة ١٩٨٣ تجارى جنوب القاهرة الابتدائية المنضمة إليها فيما قضى به من صحة إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير وببطلان صحيفة الدعوى، وكان الطاعن قد اختصم المطعون ضدهما فى دعوى صحة إجراءات الحجز فمن ثم تنسحب إليهم جميعا الآثار التى يرتبها الحكم النهائى الصادر فيها .

لما كان ذلك وكان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن صحيفة إفتتاح الدعوى هى أساس الخصومة وتقوم عليه كل اجراءاتها فإذا حكم ببطلانها فإنه ينبى على ذلك إلغاء جميع الإجراءات اللاحقة لها وزوال جميع الآثار التى ترتب عليها ولازم ذلك ان قضاء الحكم الاستئنافى سالف الذكر ببطلان صحيفة الدعوى الذى شمل دعوى الحق ودعوى صحة الحجز المنضمة إليها مما يرتب عليه زوال إجراءات دعوى صحة الحجز والغائها، وعدم الاعتداد بإجراء رفعها خلال ميعاد الثمانية أيام المنصوص عليها فى المادة ٣٣٣ من قانون المرافعات ، مما يؤدى إلى سقوط الحجز الذى وقعه

الطاعن تحت يد المطعون ضدهما فى ٣١،١٩ ديسمبر سنة ١٩٨٣ وإعتبـاره كأن لم يكن ومحو كافة الآثار المترتبة على هذا الحجز بعد إلغائه بمـا فيـها واجب التقرير بما فى الذمة المنصوص عليه فى المادة ٣٣٩ من هذا القـانون ومتى زال عن المطعون ضدهما واجب التقرير بما فى الذمـة فإنـه يسـقط عنهما أى إخلال سابق بهذا الواجب لأن الفرع يزول بزوال الأصل ، ومـن ثم ينحسر عن الطاعن حق المنازعة فى التقرير بما فـى الذمـة بـالدعوى الحالية .

(نقض ١٩٩١/٧/١١ طعن رقم ٢٤٨٥ لسنة ٥٦ قضائية) .

مادة ٣٣٤

((إذا اختصم المحجوز لديه فى دعوى صحة الحجز فلا يجوز لـــه أن يطلب إحراجه منها ولا يكون الحكم فيها حجة عليـــه إلا فيمـــا يتعلـــق بصحة إجراءات الحجز)) [١]

التعليق :

٦٤٠ – يلاحظ أن عدم اختصام المحجوز لديه فى دعـــوى صحـــة الحجز في الميعاد المقرر فى المادة ٣٣٣ لا يترتب عليه اعتبار الحجز كـــأن لم يكن ، وان إغفال الحكم الرد على الدفع ببطلان الحجز لهذا السبب لا يعـــد قصوراً [٢] .

وإذا لم يختصم المحجوز لديه أو يتدخل لم يكن الحكم حجة عليه، أمـا إذا اختصم أو تدخل كان الحكم حجة عليه فى خصوص إجراءات الحجز فـلا يكون للمحكمة أن تبحث خارج هذا النطـــاق ، كحقوقـــه أو التزاماتـــه قبـــل المحجوز عليه [٣] وإذا أدخل فى الدعوى لم يجز إلزامه بمصاريف الدعـــوى ما دام لم ينازع فى صحة الحجز أما إذا تدخل فإنه يلزم بها مـــع المحجـــوز عليه. ويجوز له إذا ما أدخل أو تدخل أن يتمسك ببطلان الحجـــز إذ أن لـــه مصلحة محققة فى التحلل من الواجبات التى يفرضها عليه قيام الحجز، كمـــا يكون له الطعن فى الحكم الصادر بتثبيت الحجز [٤] .

---

(١) هذه المادة تطابق المادة ٥٥٣ من قانون المرافعات السابق .

(٢) نقض ١٩٨٤/٥/٣١ – الطعن رقم ١٥٥٥ لسنة ٥٠ قضائية .

(٣) نقض ١٩٦٣/٦/٣٠ – السنة ١٤ ص ٨٧٨ .

(٤) نقض ١٩٣٧/٤/١ – مجموعة القواعد – جـــ ٧ ص ٥٠٨، نقـض ١٩٣٨/٣/١٤ مجموعة القواعد – جـ ٨ ص ٥٠٨ ، كمال عبد العزيز – ص ٦٢٤ .

أحكام النقض :

٦٤١ – اختصام المحجوز لديه دعوى صحـــة الحجـز أو دعـوى رفعه.أثره . اعتباره خصما ذا صفة يحاج بالحكم الصادر فيها فيمـــا يتعلـق بصحة إجراءات الحجز أو رفعه. اختصامه فى الطعن بالنقض على الحكـــم الصادر فى هاتين الدعويين صحيح .

(نقض ١٩٨٥/٤/٢٩ طعن رقم ٧٤٤ لسنة ٥٠ قضائية ، نقـض ١٩٨٤/٦/١١ طعن رقم ١٠٠٣ لسنة ٤٨ قضائية، نقض ١٩٨٤/٢/٢٧ طعـــن رقـم ٤٤٣ لسـنة ٤٥ قضائية ، نقض ١٩٨٣/٣/٧ طعن رقم ١١٧٣ لسنة ٤٩ قضائية) .

٦٤٢ – حصول الحاجز على حكم انتهائى بصحة الحجز لا يـترتب عليه ثبوت مديونية المحجوز لديه للمحجوز عليه ذلـــك أن الحكـم بصحـة الحجز إذا صدر فى مواجهة المحجوز لديه لا يكون حجة عليه إلا فيما يتعلق بصحة إجراءات الحجز وليس للمحكمة التى تنظر دعوى صحة الحجـــز أن تبحث فى حق المحجوز عليه فى ذمة المحجوز لديه أو تقضى بثبوته .

(نقض ١٩٦٣/٦/٢٠ المكتب الفنى السنة الرابعة عشرة ص ٨٧٨).

٦٤٣ – أن عدم النص على وجوب اختصام المحجـــوز لديـه فـى دعوى صحة الحجز تحت اليد يدل على أن المشرع قصد أن ينتـــج الحجـز بمجرد توقيعه آثاره من حبس الدين لدى المحجوز لديــه والتزامــه بإيداعــه خزانة المحكمة بلا حاجة لإعلان المحجوز لديه بدعوى صحة الحجز وهـــذه الآثار تترتب من باب أولى إذا اختصم المحجوز لديه فى هذه الدعوى .

- متى كانت الدعوى قد رفعت بإلزام المحجـــوز لديــه بــالدين لا يطلب إيداعه خزانة المحكمة فإن الحكم لا يكـــون قـد خـالف القانون إذا قضى برفض الدعوى وبإلزام المدعى المصروفــات ولو كان المحجوز لديه قد قام بالإيداع بعد رفع الاستئناف عـــن الحكم الابتدائى الصادر فى الدعوى .

(نقض ١٩٥٧/١٢/١٢ سنة ٨ ص ٩٠٨) .

٦٤٤ - اختصام المحجوز لديه فى دعوى صحة الحجز .أثره.اعتبار الحكم الصادر فيها بصحة الإجراءات حجة عليه . منازعة المحجوز عليه فى مسئوليته عن الدين . أثره . تحقق مصلحته فى اختصام المحجوز لديه.

(نقض ١٩٧٨/٦/١٢ طعون أرقام ٩٥٣،٨٦٥،٢٢٧،٢٢٦ لسنة٤٦ قضائية) .

٦٤٥ - إذا اختصم المحجوز لديه في دعوى صحة إجراءات الحجز فإنه يصبح طرفا فيها فيحاج بالحكم الذى يصدر فيها فيما يتعلق بصحة إجراءات الحجز أو رفعه ويلتزم بتنفيذه فى هذا الصدد .

٦٤٦- توقيع حجز ما للمدين لدى الغير بأمر من قاضى التنفيذ.وجوب رفع الدعوى بثبوت الحق وصحة إجراءات الحجز خلال الميعاد المقرر.إغفال ذلك.أثره. اعتبار الحجز كأن لم يكن . المادتان ٣٣٣،٣٣٤ مرافعات . اختصام المحجوز لديه فى دعوى صحة الحجز. أثره. اعتباره خصما فى النزاع يحاج بالحكم الصادر فيها فيما يتعلق بصحة إجراءات الحجز أو رفعه ويلتزم بتنفيذه .

(نقض ١٩٩١/٧/١١ طعن رقم ٢٤٨٥ لسنة ٥٦ قضائية)

٦٤٧- اختصام المحجوز لديه فى دعوى صحة إجراءات الحجز .أثره.اعتباره خصما ذا صفة يحاج الحكم الذى يصدر فيما يتعلق بصحة إجراءات الحجز ويلتزم بتنفيذه فى هذا الصدد .

(نقض ١٩٩٣/٣/٨ طعن رقم ١٩٤١ لسنة ٥١ قضائية) .

مادة ٣٣٥

((يجوز للمحجوز عليه أن يرفع الدعوى بطلب رفع الحجز أمام قاضي التنفيذ الذي يتبعه ولا يحتج على المحجوز لديه برفع هذه الدعوى إلا إذا أبلغت إليه . ويترتب على إبلاغ المحجوز لديه بالدعوى منعه من الوفاء للحاجز إلا بعد الفصل فيها)) [1] .

المذكرة الإيضاحية :

كان نص المادة فى مشروع الحكومة خاليا من عبارة " الذى يتبعه" وعلقت مذكرته الإيضاحية على ذلك بأنه رأى " أن يرفع المحجوز عليه الدعوى برفع الحجز أمام قاضى التنفيذ المختص تمشيا مع الفكرة الأساسية منها إذ أن هذه الدعوى تعتبر إشكالا موضوعيا بكل معانى الكلمة " غير أن اللجنة التشريعية فى مجلس الأمة أضافت العبارة المذكورة دون أن تعلق على ذلك فى تقريرها ، ولكن الواضح أنها قصدت الخروج على القاعدة العامة فى الاختصاص المحلى لقاضى التنفيذ المقررة فى المادة ٢٧٦ تقديراً منها بأن دعوى رفع الحجز يدور النزاع فيها أساسا بين المحجوز عليه والحاجز ولا يلزم اختصام المحجوز لديه فيها .

التعليق :

دعوى رفع الحجز :

٦٤٨ - تسرى على المنازعات المتعلقة بحجز ما للمدين لدى الغير القواعد العامة المقررة فى القانون بشأن منازعات التنفيذ ، وذلك بحسب طبيعة كل منازعة وما إذا كانت وقتية أو موضوعية .

ولكن اختص المشرع بعض المنازعات المتعلقة بحجز ما للمدين لدى الغير بقواعد خاصة وأورد بشأنها نصوصا خاصة ، فقد أورد النص على

---

(1) هذه المادة تقابل المادتين ٥٦٨،٥٥٤ من قانون المرافعات السابق .

نوعين من هذه المنازعات فى المادتين ٣٣٥و ٣٥١ مرافعات ، وهما دعوى رفع الحجز ودعوى عدم الاعتداد بالحجز، وسوف نوضح الآن بالتفصيل دعوى رفع الحجز، فنحدد المقصود بهذه الدعوى والمحكمة المختصة بها، وشروط قبولها وإجراءاتها وآثار الحكم الصادر فيها :

٦٤٩ – تعريف دعوى رفع الحجز :

هى الدعوى الموضوعية التي يرفعها المحجوز عليه على الحاجز معترضا على الحجز، وذلك إذا شاب هذا الحجز سبب من الأسباب المبطلة له، وتهدف هذه الدعوى إلى التخلص من الحجز، ومن ثم زوال قيد هذا الحجز على الأموال المحجوزة ، مما يمكن المحجوز عليه من تسلم ماله من المحجوز لديه .

ويستوى أن يكون السبب المبطل للحجز متعلقا بموضوع الحجز أو بشكله ، ومثال ذلك أن يوقع الدائن الحجز على ما للمدين لدى الغير لدين احتمالى أو لدين لم يحل بعد، أو يقوم الدائن بتوقيع الحجز دون استصدار إذن بتوقيعه من قاضى التنفيذ على الرغم من وجوب استصدار هذا الإذن ، أو أن يشوب الإبلاغ نقص أو خطأ يؤدى إلى بطلان الحجز، أو لأن الدائن لم يرفع دعوى صحة الحجز خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز وغير ذلك .

٦٥٠ – المحكمة المختصة بهذه الدعوى :

الاختصاص النوعى بهذه الدعوى يكون لقاضى التنفيذ وفقا للقواعد العامة فى الاختصاص بمنازعات التنفيذ الموضوعية ، أما الاختصاص المحلى فقد نص المشرع صراحة على أنه يكون لقاضى التنفيذ التابع له المحجوز عليه ، وهذا يغاير من ناحية القاعدة العامة المقررة فى القانون من أن الاختصاص لمحكمة موطن المدعى عليه ، ويغاير من ناحية أخرى القاعدة الواردة فى القانون فى المادة ٢٧٦ من جعل الاختصاص فى حجز ما

للمدين لدى الغير لمحكمة موطن المحجوز لديه، والهدف من ذلك هو التيسير على المحجوز عليه بجعل الاختصاص لمحكمة قريبة منه .

٦٥١ – شروط قبول دعوى رفع الحجز وإجراءاتها :

هذه الدعوى ترفع من المدين المحجوز عليه على الدائن الحاجز وحده، ولا يختصم فيها المحجوز لديه إذ لا مصلحة له في بقاء الحجز أو رفعه وسيان لديه أن يفي للمحجوز عليه إذا رفع الحجز أو للحاجز إذا لم تقبل الدعوى ، ولكن يلاحظ أنه يجب على المحجوز لديه أن يمتنع عن الوفاء إلى الحاجز بمجرد إبلاغه برفع هذه الدعوى .

ولا يجوز رفع هذه الدعوى إذا كانت الدعوى بصحة الحجز قد رفعت ومازالت قائمة أمام المحكمة سواء كانت محكمة أول درجة أو محكمة ثاني درجة ، وعلة ذلك أنه في هاتين الحالتين يستطيع المحجوز عليه التمسك بجميع الأوجه التي كان يريد التمسك بها عن طريق دعوى رفع الحجز .

وترفع دعوى رفع الحجز أمام قاضي التنفيذ المختص بالإجراءات المعتادة لرفع الدعاوى ، أي بصحيفة تودع قلم كتاب المحكمة طبقا لنص المادة ٦٣ مرافعات ، ويكون ميعاد الحضور ثمانية أيام وذلك إعمالا لنص المادة ٢٧٤ التي تقرر اتباع الإجراءات المقررة أمام المحكمة الجزئية أمام قاضي التنفيذ .

٦٥٢ – آثار دعوى رفع الحجز :

يترتب على رفع هذه الدعوى وإبلاغ هذا الرفع إلى المحجوز لديه أن يمتنع المحجوز لديه عن الوفاء إلى الحاجز إلى حين الفصل في هذه الدعوى بحكم جائز النفاذ ، وقد نص المشرع على ذلك في المادة ٣٣٥ – محل التعليق – بقوله " ويترتب على إبلاغ المحجوز لديه بالدعوى منعه من الوفاء للحاجز إلا بعد الفصل فيها " .

فإذا تم إبلاغ المحجوز لديه بدعوى رفع الحجز سواء خلال خمسة عشر يوما من تاريخ التقرير بما فى ذمته أو بعد انقضاء هذا الميعاد، فإنه يمتنع عليه الوفاء للحاجز إلى حين صدور حكم فى الدعوى ببطلان الحجز أو برفض الدعوى .

ونتيجة لذلك فإنه إذا قام المحجوز لديه بالوفاء إلى الحاجز على الرغم من إبلاغه بدعوى رفع الحجز، فإنه يكون ملزما بما أوفاه فى مواجهة المحجوز عليه إذا صدر حكم فى الدعوى ببطلان الحجز .

ولكن إذا رفعت الدعوى ولم يقم المحجوز عليه بإبلاغ المحجوز لديه بها، ثم قام بالوفاء للحاجز، فإن هذا الوفاء يكون مبرئا لذمته فى مواجهة المحجوز عليه بقدر ما أوفي للحاجز، ويشترط للاعتداد بالوفاء فى هذه الحالة أن يكون قد حصل بعد انقضاء خمسة عشر يوما من تاريخ التقرير بما فى الذمة وفقا لنص المادة ٣٤٤ مرافعات ، وأن يكون المحجوز لديه قد قام بإعلان المدين بالعزم على الوفاء قبل القيام به بثمانية أيام على الأقل طبقا للمادة ٢٨٥ مرافعات .

ويلاحظ أنه رغم أن المشرع لم يتعرض فى المادة ٣٣٥ لحالة حجز المنقول المادى لدى الغير بل واجه فقط حالة الحجز على حق للمدين لدى الغير فمنع المحجوز لديه من الوفاء بهذا الحق للحاجز بعد إبلاغه بلك ، فإن الاتجاه الغالب فى الفقه يذهب إلى أنه يترتب على إبلاغ المحجوز لديه برفع هذه الدعوى فى حالة الحجز على المنقول المادى لدى الغير، وقف بيع المنقول إذا رفعت الدعوى قبل البيع أو وقف قبض الدائنين للثمن إذا رفعت الدعوى بعد البيع وقبل الاستيفاء من الثمن ، وذلك قياسا على ما نص عليه المشرع فى المادة ٣٣٥ بشأن حالة الحجز على حق للمدين لدى الغير .

٦٥٣ - **صيغة دعوى رفع الحجز :**

إنه في يوم ....

بناء على طلب (ب) .... ومهنته .... وجنسيته ..... ومقيم .... ومحله المختار مكتب الأستاذ .... المحامى بشارع .... بجهة ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة (أ) .... ومهنته ...... وجنسيته......... ومقيم .... متخاطبا مع ....

وانه في يوم

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة (جـ) .... ومهنته ...... وجنسيته......... ومقيم .... متخاطبا مع ....

وأعلنتهما بالآتى :

صدر أمر قاضى التنفيذ رقم ..... لسنة ...... بتوقيع الحجز التحفظى على ما للمدين لدى الغير ضد الطالب تحت يد المعلن إليه الثانى وفاء لمبلغ .... على سند من أنه يداين الطالب بموجب ......

وحيث إن هذا الحجز باطل للأسباب الآتية :

١ - ....

٢ - ....

ويحق للطالب إلغاء هذا الحجز عملا بنص المادة ٣٣٥ مرافعات .

لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن لهما بصورة من هذا وكلفتهما بالحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة ..... يوم ...... سنة

..... ابتداء من الساعة الثامنة صباحا لسماعهما الحكم بإلغاء أمر الحجز سالف الذكر المبين بصدر هذه العريضة واعتباره كأن لم يكن وإلغاء الحجز الموقع بموجبه تحت يد المعلن الثانى بتاريخ / / مع إلزام المعلن له الأول بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبلا كفالة .

ولأجل ......

أحكام النقض :

٦٥٤ – تقضى المادة ٧٥ من القانون ٣٠٨ سنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإدارى بأن تسرى على الحجز الإدارى جميع أحكام قانون المرافعات التى لا تتعارض مع أحكام ذلك القانون ، وإذ كان القانون المذكور قد خلا من النص على دعوى رفع الحجز، فإنه يرجع بشأنها إلى قانون المرافعات وإذ تنص المادة ٣٣٥ من هذا القانون على أنه " يجوز للمحجوز عليه أن يرفع الدعوى بطلب رفع الحجز أمام قاضى التنفيذ الذى يتبعه ... " .مما مقتضاه أن قاضى التنفيذ دون غيره هو المختص نوعيا بنظر هذه الدعوى أيا كانت قيمتها ، وتخرج عن اختصاص المحكمة الابتدائية النوعى .

(نقض ١٩٧٧/٤/٥ طعن رقم ٢٥٠ سنة ٤٣ قضائية) .

٦٥٥ – طلب رفع الحجز وطلب الأحقية فى صرف المبلغ المودع خزانة المحكمة. منازعة موضوعية فى التنفيذ . تعديل الطلبات إلى طلب الأحقية فقط دون طلب رفع الحجز. اتساع طلب الأحقية ليشمل طلب رفع الحجز. اختصاص قاضى التنفيذ بنظره .

– دعوى رفع الحجز . اختصاص قاضى التنفيذ دون غيره بنظر تلك الدعوى أيا كانت قيمتها . مادة ٣٣٥ مرافعات .

(نقض ١٩٩١/٣/٤ سنة ٤٢ الجزء الأول ص ٦٣٧) .

مادة ٣٣٦

((الحجز لا يوقف استحقاق الفوائد على المحجوز لديه، ولا يمنعه من الوفاء ولو كان الحجز مدعى ببطلانه، كما لا يمنع المحجوز عليه من مطالبته بالوفاء .

ويكون الوفاء بالإيداع فى خزانة المحكمة التابع لها المحجوز لديه)) .[1]

المذكرة الإيضاحية :

" عدل المشروع فى المادة ٣٣٦ منه صياغة المادة ٥٥٦ من القانون القائم ليبرز أن السبيل الوحيد لوفاء المحجوز لديه إذاً ما أراد الوفاء هو إيداع المال المحجوز عليه خزانة المحكمة ولو كان الحجز مدعى ببطلانه ".

التعليق :

٦٥٧ – لا شك فى أن السبيل الوحيد أمام المحجوز لديه إذا أراد الوفاء وإعفائه من التقرير بما فى ذمته هو إيداع المال المحجوز عليه خزانة المحكمة سواء قام بالإيداع بناء على طلب المحجوز عليه أو من تلقاء نفسه، وقد أوضح المشرع أن الإدعاء ببطلان الحجز لتخلف أحد الشروط الشكلية أو الموضوعية لا يمنع من الإيداع ، كما أن الحجز لا يمنع المحجوز عليه من مطالبة المحجوز لديه بالوفاء .

أحكام النقض :

٦٥٨ – توقيع الحجز تحت اليد لا يمنع المدين المحجوز عليه من المطالبة بوفاء دينه ويكون الوفاء بالدين فى هذه الحالة بإيداعه خزانة المحكمة ويجوز للمحجوز لديه فى كل الأحوال أن يوفى بما فى ذمته بإيداع الدين خزانة المحكمة ولو كان الحجز مدعى ببطلانه ما لم يرفع الحجز بالتراضى أو تحكم المحكمة برفعه وذلك تطبيقاً لنصوص المادتين ٥٥٥، ٥٥٦ مرافعات .

(نقض ١٩٥٧/١٢/١٢ المكتب الفنى السنة الثامنة ص ٩٥٨، نقض ١٩٧٠/٢/٢٦ سنة ٢١ ص ٣٤٤) .

---

[1] هذه المادة تقابل المادتين ٥٥٥ و ٥٥٦ من قانون المرافعات السابق .

٦٥٩ -مقتضى الحجز ايا كان نوعه وضع المال المحجوز تحت أمر القضاء بما يمتنع معه على المحجوز لديه استغلال المال المحجوز أو التصرف فيه ومن ثم لا يحول الحجز دون استحقاق فوائد التأخير وعلى ذلك فغير صحيح فى القانون ما يقرره الحكم من أنه كان للطاعنة الحاضرة أن تنتفع بالمال المحجوز تحت يدها بما يؤدى إلى عدم استحقاقها للفوائد .

(نقض ١٩٦٤/٦/١١ – سنة ١٥ ص ٨٢٨) .

٦٦٠ – صدور الأمر بالحجز تحت يد المستأجر مفاده حجز الأجرة المستحقة وما يستجد منها حتى وقت التقرير .

مفاد نص الفقرة الأولى من المادة ٣٣٦ من قانون المرافعات أنه وإن كان من آثار حجز ما للمدين لدى الغير منع المحجوز عليه من تسلم المال المحجوز من المحجوز لديه، إلا أن ذلك لا يقضى منعه من اتخاذ الوسائل التحفظية للمحافظة عليه ، فأجيز للمحجوز عليه مطالبته المحجوز لديه بأن يودع ما فى ذمته خزانة المحكمة التى يتبعها كى يأمن من إعساره مستقلاً، كما أجيز للمحجوز لديه أن يقوم بهذا الإيداع من تلقاء نفسه إبراء لذمته وتفاديا لسريان الفوائد عليه ، مما مفاده أن الإيداع ليس وجوبيا على المحجوز لديه . وإنما هو أمر جوازى له أن يتبعه متى اقتضت مصلحته ذلك.

(نقض ١٩٧٧/١/٥ الطعن رقم ٤٦٠ سنة ٤٢ ق) .

٦٦١ – لا توجب المادة ٥٥٦ من قانون المرافعات (السابق) على المحجوز لديه إيداع ما فى ذمته خزانة المحكمة وإنما تجيز ذلك إذا أراد أن يوفى به حتى يزول عنه قيد الحجز ويتفادى التنفيذ الجبرى على أمواله.

(نقض ١٩٦٨/١/١٨ سنة ١٩ ص ٩٠ ، نقض ١٩٧٧/١/٥ الطعن رقم ٤٦٠ سنة ٤٢ ق – مشار إليه آنفا) .

مادة ٣٣٧

((يبقى الحجز على المبالغ التى تودع خزانة المحكمة تنفيذا لحكم المادة السابقة وعلى قلم الكتاب إخبار الحاجز والمحجوز عليه بحصول الإيداع فى ظرف ثلاثة أيام وذلك بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول.

ويجب أن يكون الإيداع مقترنا ببيان موقع من المحجوز لديه بالحجوز التى وقعت تحت يده وتواريخ إعلانها وأسماء الحاجزين والمحجوز عليه وصفاتهم وموطن كل منهم والسندات التى وقعت بمقتضاها والمبالغ التى حجز من أجلها .

وهذا الإيداع يغنى عن التقرير بما فى الذمة إذا كان المبلغ المودع كافيا للوفاء بدين الحاجز، وإذا وقع حجز جديد على المبلغ المودع فأصبح غير كاف جاز للحاجز تكليف المحجوز لديه التقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوما من يوم تكليفه ذلك)) [١] .

التعليق :

٦٦٢ – من حالات الإعفاء المحجوز لديه من التقرير بما فى ذمته حالة ما إذا قام المحجوز لديه بالإيداع فى خزانة المحكمة طبقا لنص المادة ٣٣٦، وتوافرت الشروط المطلوبة فى المادة ٣٣٧ مرافعات – محل التعليق– فالمشرع يوجب على المحجوز لديه إذا أراد الوفاء بدينه للمحجوز عليه أن يقوم بالإيداع فى خزينة المحكمة التى يتبعها ، ويلزم فى هذا الإيداع أن يكون مقترنا ببيان موقع من المحجوز لديه يذكر فيه الحجوز التى وقعت تحت يده وتواريخ إعلانها إليه ، وأسماء الحاجزين وأسم المحجوز عليه وصفاتهم وموطن كل منهم . وكذلك يذكر المحجوز لديه فى البيان السندات التى وقعت الحجوز بمقتضاها والمبالغ المحجوز من أجلها .

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٥٥٧ من قانون المرافعات السابق .

فإذا تم الإيداع من المحجوز لديه على النحو المتقدم يقوم قلم الكتـــاب بإخبار الحاجز والمحجوز عليه بحصول الإيداع فى ظرف ثلاثة أيام وذلـــك بكتاب مسجل بعلم الوصول . ويؤدى الإيداع فى هذه الحالة إلى انتقال الحجز إلى المبالغ التى أودعت بالمحكمة .

كما يترتب على هذا الإيداع إعفاء المحجوز لديه من التقرير بما فـــى ذمته. فقد نص المشرع فى المادة ٣/٣٣٧ على أنه " وهذا الإيداع يغنى عــن التقرير بما فى الذمة " .

غير أنه يشترط لذلك أن يكون المبلغ المودع كافيـــا للوفـــاء بديـــن الحاجز فإذا لم يكن المبلغ المودع كافيا للوفاء للحاجز أو الحاجزين ، وكذلـــك إذا وقعت حجوز جديدة على المبلغ المودع فأصبح غير كاف للوفـــاء، فـــإن للمحجوز لديه يكون ملزما بالتقرير بما فى الذمة إذا كلفه الحاجز بتقديم هـــذا التقرير [١] .

---

[١] أمينة النمر – التنفيذ الجبرى – سنة ١٩٨٨ – بند ٤٢٨ ص ٣٩١ و ص ٣٩٢ .

مادة ٣٣٨

((يجب على المحجوز لديه رغم الحجز أن يفى للمحجوز عليه بما لا يجوز حجزه بغير حاجة إلى حكم بذلك)) [١]

التعليق :

٦٦٣ – المقصود بما لا يجوز حجزه ، ما لا يجوز حجزه قانونا كالأجور والمرتبات والمعاشات ، والمقصود بعبارة دون حاجة إلى حكم بذلك أى حكم يصدر بإلغاء الحجز أو رفعه عن القدر الذى لا يجوز حجزه من المحجوز .

أحكام النقض :

٦٦٤ – إذ أباح قانون المرافعات للمحجوز لديه أن يفى المحجوز عليه بما لا يجاوز حجزه دون توقف على حكم بذلك إنما قصد بذلك ما لا يجوز حجزه قانونا من أجور الخدمة ومرتبات الموظفين ومقررات أرباب المعاشات .

(نقض ١٩٥٧/١٢/١٢ سنة ٨ ص ٩٠٨)

---

(١) هذه المادة تقابل المادة ٥٥٨ من قانون المرافعات السابق .

مادة ٣٣٩

((إذا لم يحصل الإيداع طبقا للمادتين ٣٠٢،٣٠٣ وجب على المحجوز لديه أن يقرر بما فى ذمته فى قلم كتاب محكمة المواد الجزئية التابع لها خلال خمسة عشر يوما التالية لإعلانه بالحجز ويذكر فى التقرير مقدار الدين وسببه وأسباب انقضائه ان كان قد انقضى ، ويبين جميع الحجوز الموقعة تحت يده ويودع الأوراق المؤيدة لتقريره أو صورا منها مصدقا عليها .

وإذا كان تحت يد المحجوز لديه منقولات وجب عليه أن يرفق بالتقرير بيانا مفصلا بها .

ولا يعفيه من واجب التقرير أن يكون غير مدين للمحجوزعليه)) [١]

التعليق :

تقرير المحجوز لديه بما فى ذمته :

٦٦٥ -يتضح لنا مما سبق أن الدائن الحاجز فى حجز ما للمدين لدى الغير يقوم بتوقيع الحجز على ما عسى أن يوجد فى ذمة الغير من حقوق لصالح مدين الدائن الحاجز أو ما يوجد فى حيازة هذا الغير من منقولات مملوكة للمدين المحجوز عليه ، وينبغى أن تثبت مديونية المحجوز عليه للحاجز ويتم ذلك كما سبق أن ذكرنا عن طريق رفع دعوى صحة الحجز وثبوت الحق ، ومن ناحية أخرى ينبغى أن يقوم الدائن الحاجز بإثبات مديونية الغير المحجوز لديه للمدين المحجوز عليه ، ونظراً لكون العلاقة المباشرة لا توجد إلا فى الرابطة بين الغير المحجوز لديه والمدين المحجوز عليه فكان من الواجب ايجاد نظام قانونى بمقتضاه يستطيع الدائن الحاجز أن يتأكد من وجود حقوق لمدينه فى ذمة هذا الغير، ونتيجة لذلك وجد نظام

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٥٦١ من قانون المرافعات السابق .

التقرير بما فى الذمة، هذا النظام الذى يخول للدائن الحاجز إلزام الغير المحجوز لديه بالكشف عن مدى مديونيته للمحجوز عليه أى بالكشف عن حقيقة علاقته بالمحجوز عليه مع تقديم كافة المستندات المؤيدة لما يقر به، وكان من مقتضى القواعد العامة أن يقع عبء إثبات مديونية الغير المحجوز عيه على عاتق الدائن الحاجز لأنه هو الذى يدعى أن فى حيازة الغير مالا مملوكا للمدين وهذا الادعاء يخالف الظاهر ويلقى على من يدعيه عبء إثباته، بيد أن المشرع أراد أن يخفف هذا العبء عن الحاجز وهو شخص غريب عن رابطة الحق الموضوعى فيما بين الغير والمحجوز عليه فأوقع على المحجوز لديه التزاما قانونيا بأن يقرر بما فى ذمته، بحيث يكشف عن حقيقة علاقته بالمحجوز عليه ويؤكد وجود المديونية بينهما أو انتفائها، وسوف نتعرض الآن لأحكام وإجراءات هذا التقرير فيما يلى :

٦٦٦- تكليف المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته والتزامه بذلك فى كافة الأحوال :

مضت الإشارة إلى أن من بيانات إعلان ورقة الحجز إلى المحجوز لديه تكليفه بالتقرير بما فى ذمته ، وطالما أن الحاجز كلف المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته سواء كان التكليف فى ورقة الحجز أو بورقة مستقلة، فإن المحجوز لديه يلتزم بهذا التقرير فى جميع الأحوال حتى لو كان معتقدا براءة ذمته أو كان هناك نزاع حول الدين بينه وبين المحجوز عليه ، بل أنه يلتزم بهذا التقرير حتى ولو لم يكن مدينا للمحجوز عليه سواء لانتفاء علاقة المديونية أصلا أو لانقضاء هذه المديونية لأى سبب من الأسباب كالوفاء أو الحوالة أو التقادم وعليه تقديم المستندات التى تدل على ذلك .

كذلك فإنه إذا تعددت الحجوز الموقعة تحت يد الغير فإن واجب التقرير بما فى الذمة يتعدد بتعدد الحجوز، ومعنى ذلك أن المحجوز لديه ملتزم بالتقرير بما فى الذمة فى كل مرة يعلن فيها بحجز جديد مع تكليفه بهذا التقرير ، ولكن إذا تعددت الحجوز قبل قيامه بالتقرير فإنه يمكنه أن يقدم

تقريراً واحداً بالنسبة لهذه الحجوز جميعا ، وإذا ما قدم المحجوز لديه التقرير بما فى الذمة ثم أوقع حجز جديد فإنه يستطيع الإحالة إلى التقرير السابق تقديمه ما دام الحجز التالى قد أوقع على ذات المال السابق توقيع الحجز عليه وما دام لم يطرأ أى تغير على العلاقة بين المحجوز لديه والمحجوز عليه.

٦٦٧ - إجراءات التقرير بما فى الذمة وميعاده :

يتم التقرير بما فى الذمة بتقديم بيان مكتوب من المحجوز لديه فى قلم كتاب محكمة المواد الجزئية التابع لها موطنه ، ويجب أن يشتمل التقرير على بيان مقدار الدين المحجوز إذا كان الحجز واردا على دين معين بالذات وإذا كان الحجز عاما فإنه يجب بيان كل ديون المحجوز لديه نحو المحجوز عليه وإذا كان الدين غير معين المقدار كما إذا كان تعويضا لم يتحدد بعد فإنه يجب بيان ذلك وسببه وإذا ورد الحجز على منقولات للمدين فى حيازته وجب عليه أن يرفق بيانا مفصلا عنها ، كما يجب أن يشتمل التقرير على بيان سبب الدين أى مصدره وأيضا سبب وجود المنقول لدى المحجوز لديه وإذا كان الدين قد نشأ عن سند باطل أو قابل للأبطال أو الفسخ أو كان معلقا على شرط أو مضافا إلى أجل وجب بيان ذلك ، كما يجب ذكر أسباب انقضاء الدين إذا كان قد انقضى ، كما يجب بيان الحجوز السابق توقيعها تحت يد المحجوز لديه وبيان الحوالات التى وردت على الحق المحجوز سواء كانت سابقة على الحجز أو لاحقه له ، وإذا كان تحت يد المحجوز لديه منقولات وجب عليه أن يرفق بالتقرير بيانا مفصلا بها ، وفضلا عن هذه البيانات فإن القانون يتطلب أن يودع المحجوز لديه الأوراق المؤيدة لتقريره أو صورا منها مصدقا عليها سند الدين أو المخالصات وصور إعلانات الحجوز التى وقعت تحت يده .

وإذا تم الحجز تحت يد إحدى المصالح الحكومية فإنه وفقا للمادة ٣٤٠ مرافعات يكفى أن تعطى المصلحة للحاجز بناء على طلبه شهادة تقوم

مقام التقرير ، ولكن يجب أن تشتمل هذه الشهادة على ما يشتمل عليه التقرير من بيانات .

ويستوجب المشرع قيام المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة خلال خمسة عشر يوما التالية لإعلانه بالحجز، وإذا لم يكلف المحجوز لديه بالتقرير بما فى الذمة فى ورقة إعلان الحجز وإنما تم تكليفه بعد ذلك بإجراء مستقل فإنه يلتزم بالتقرير خلال خمسة عشر يوما من تاريخ هذا التكليف، ويلاحظ أنه إذا توفى المحجوز لديه أو فقد أهليته أو زالت صفته أو صفة من يمثله كان الحاجز أن يعلن ورثة المحجوز لديه أو من يقوم مقامه بصورة من ورقة الحجز ويكلفه التقرير بما فى الذمة خلال خمسة عشر يوما أيضا .

٦٦٨ – طبيعة التقرير بما فى الذمة وحالات الإعفاء منه :

وفقا للرأى الراجح فى الفقه فإن التقرير بما فى الذمة يعتبر إقرارا ملزما للمحجوز لديه، ولكنه لا يعد بمثابة إقرار قضائى لأنه لا يتم فى مجلس القضاء ولذلك ليس له قوة الإقرار القضائى كدليل لا يقبل إثبات العكس [1] ، ولكن نظرا لكونه يتم فى ورقة رسمية فإنه لا يجوز إثبات عكس ما جاء فيه إلا بالإدعاء بالتزوير، وقوة التقرير الملزمة تقتصر على المقر فقط ولا تمتد إلى المحجوز عليه .

ورغم أن المحجوز لديه يلتزم بالتقرير بما فى ذمته للمحجوز عليه فى جميع الأحوال طالما أن الحاجز قد كلفه بهذا التقرير كما سبق أن ذكرنا، فإن هناك بعض الحالات يعفى فيها المحجوز لديه من التقرير بما فى ذمته وهى :

(أ) إذا تم ايداع مبلغ مساو للدين المحجوز من أجله فى خزانة المحكمة وخصص للوفاء بدين الحاجز طبقا للمادة ٣٠٢ مرافعات، اذ يترتب على هذا الإيداع والتخصيص انتهاء أثر الحجز بالنسبة للمحجوز لديه وانتقال

---

(١) أحمد ابو الوفا – التعليق– ص ١٣٢٠ .

الحجز إلى المبلغ المودع ، ومن ثم لا يكون للحاجز مصلحة في أن يقرر المحجوز لديه بما في ذمته .

(ب) إذا أودع في خزانة المحكمة مبلغ يقدره قاضي التنفيذ بناء على طلب المحجوز عليه ويصير هذا المبلغ على ذمة الوفاء بدين الحاجز عملا بالمادة ٣٠٣ مرافعات ، ففي هذه الحالة لا توجد أي مصلحة في استلزام التقرير بما في الذمة أيضا .

(جـ) إذا قام المحجوز لديه من تلقاء نفسه أو بناء على طلب المحجوز عليه بإيداع ما في ذمته خزانة المحكمة التي يتبعها ، وهذا الإيداع لا يكون مصحوبا بتخصيص ما يودع للوفاء بدين الحاجز، ورغم ذلك فقد مضت الإشارة إلى أنه وفقا للمادة ٣٣٧ مرافعات يؤدي هذا الإيداع إلى إعفاء المحجوز لديه من واجب التقرير بما في الذمة ولكن يشترط لحدوث هذا الإعفاء ان يكون الإيداع مقترنا ببيان موقع من المحجوز لديه بالحجوز التي وقعت تحت يده وتواريخ إعلانها وأسماء الحاجزين والمحجوز عليه وصفاتهم وموطن كل منهم والسندات التي وقعت بمقتضاها والمبالغ التي حجز من أجلها ، كما يشترط أيضا أن يكون المبلغ المودع كافيا للوفاء بدين الحاجز ومن ثم لا تكون هناك مصلحة للحاجز في التقرير بما في ذمة المحجوز لديه، ولكن يلاحظ أنه إذا أوقع حجز جديد بعد الإيداع بحيث أصبح المبلغ المودع غير كاف للوفاء بديون الحاجزين فإنه يجوز لكل حاجز أن يكلف المحجوز لديه بالتقرير بما في الذمة خلال خمسة عشر يوما من يوم تكليفه بذلك ، إذ توجد هنا مصلحة للحاجزين في حصول التقرير بما في الذمة فقد يسفر هذا التقرير عن ظهور مبالغ أخرى في ذمة المحجوز لديه غير ما أودع ومن ثم يستفيد الحاجزون منها للوفاء بديونهم .

أحكام النقض :

٦٦٩ – التقرير بما في الذمة لا يعد تنازلا عن العيب الذي شاب الحجز لقاضي الموضوع سلطة استخلاص النزول الضمني .

(نقض ١٩٧٥/٤/٣٠ سنة ٢٦ ص ٨٧٣) .

٦٧٠ – لما كان الغرض من إلزام المحجوز لديه بالتقرير بما في ذمته على النحو المفصل في المادة ٥٦١ من قانون المرافعات(القديم) هو تمكين الحاجز من مناقشة التقرير والمنازعة في صحة ما جاء فيه ان كان للمنازعة وجه، فقد استلزم القانون أن يكون هذا التقرير مؤيدا بالمستندات، ولا يكفى في حالة ما إذا كان المحجوز لديه غير مدين للمحجوز عليه أن يقول في تقريره أنه غير مدين ، بل يجب عليه أن يبين كيف نشأت العلاقة بينه وبين المحجوز عليه وكيف انقضت ، إذ يوجب القانون على المقرر أن يبين سبب الدين وأسباب انقضائه وأن يقدم المستندات الدالة على صحة ما يقول . ولا يعفى من تقديم المستندات والإدلاء بالبيانات على النحو المتقدم إلا إذا قرر أنه لا توجد ثمة علاقة بينه وبين المحجوز عليه .

دعوى التكليف بالتقرير بما في الذمة هي غير دعوى المنازعة في التقرير ذلك أن الدعوى الأولى تنتهي فيما لو تم التقرير بمجرد حصوله، أما المنازعة في هذا التقرير فإن محلها الدعوى الثانية .

(نقض ١٩٦٧/٢/٢١ سنة ١٨ ص ٤٢٦) .

٦٧١ –النص في المادة ٣٣٣ من قانون المرافعات على أنه " في الأحوال التي يكون فيها الحجز بأمر من قاضي التنفيذ يجب على الحاجز خلال الثمانية أيام المشار إليها في المادة السابقة أن يرفع أمام المحكمة المختصة الدعوى بثبوت الحق وصحة الحجز وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن. وإذا كانت دعوى الدين مرفوعة من قبل أمام محكمة أخرى قدمت دعوى صحة الحجز إلى نفس المحكمة لتنظر فيهما معا وفي المادة ٣٣٤ على أنه " إذا اختصم المحجوز لديه في دعوى صحة الحجز فلا يجوز له أن يطلب إخراجه منها ولا يكون الحكم فيها حجة عليه إلا فيما يتعلق بصحة إجراءات الحجز، يدل على أن الحجز الموقع تحت يد الغير بأمر من قاضي التنفيذ يسقط ويعتبر كأن لم يكن إذا لم ترفع الدعوى بثبوت الحق وصحة إجراءات الحجز خلال ثمانية أيام من تاريخ إبلاغ الحجز إلى المحجوز عليه، ويراعى هذا الميعاد إذا رفعت دعوى صحة إجراءات الحجز أمام المحكمة التي تنظر دعوى الدين المرفوعة قبلها ، وانه إذا اختصم المحجوز لديه في دعوى

صحة إجراءات الحجز فإنه يصبح طرفا فيها فيحاج بالحكم الذى يصدر فيها فيما يتعلق بصحة إجراءات الحجز أو رفعه ويلتزم بتنفيذه فى هذا الصدد.ولما كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه ومن الرجوع إلى صورة الحكم الصادر فى الاستئناف رقم ٧٠٩ لسنة ١٠٢ قضائية القاهرة- المودعة – أن هذا الحكم الأخير قد ألغى الحكم الابتدائى الصادر للطاعن على الشركة المحجوز عليها فى دعوى الحق رقم ٥٠٢ لسنة ١٩٨٢ تجارى جنوب القاهرة الابتدائية والحكم الصادر فى دعوى صحة الحجز رقم ٣٣٤٦ لسنة ١٩٨٣ تجارى جنوب القاهرة الابتدائية المنضمة إليها فيما قضى به من صحة إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير وببطلان صحيفة الدعوى ، وكان الطاعن قد اختصم المطعون ضدهما فى دعوى صحة إجراءات الحجز فمن ثم تنسحب إليهم جميعا الآثار التى يرتبها الحكم النهائى الصادر فيها. لما كان ذلك وكان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن صحيفة افتتاح الدعوى هى أساس الخصومة وتقوم عليه كل إجراءاتها ، فإذا حكم ببطلانها فإنه ينبنى على ذلك إلغاء جميع الإجراءات اللاحقة لها وزوال جميع الآثار التى ترتبت عليها ولازم ذلك أن قضاء الحكم الاستئنافى سالف الذكر ببطلان صحيفة الدعوى الذى شمل دعوى الحق ودعوى صحة الحجز المنضمة إليها معا يترتب عليه زوال إجراءات دعوى صحة الحجز وإلغائها ، وعدم الاعتداد بإجراء رفعها خلال ميعاد الثمانية أيام المنصوص عليه فى المادة ٣٣٣ من قانون المرافعات ، مما يؤدى إلى سقوط الحجز الذى رفعه الطاعن تحت يد المطعون ضدهما فى ١٩، ٣١ من ديسمبر سنة ١٩٨٣ واعتباره كأن لم يكن ومحو كافة الآثار المترتبة على هذا الحجز بعد إلغائه بما فيها واجب التقرير بما فى الذمة المنصوص عليه فى المادة ٣٣٩ من هذا القانون ومتى زال عن المطعون ضدهما واجب التقرير بما فى الذمة فإنه يسقط عنهما أى إخلال سابق بهذا الواجب لأن الفرع يزول بزوال الأصل، ومن ثم ينحصر عن الطاعن حق المنازعة فى التقرير بما فى الذمة بالدعوى الحالية .

(نقض ١٩٩١/٧/١١ طعن رقم ٢٤٨٥ لسنة ٥٦ قضائية) .

مادة ٣٤٠

((إذا كان الحجز تحت يد إحدى المصالح الحكومية أو وحدات الإدارة المحلية أو الهيئات العامة أو المؤسسات العامة والشركات والجمعيات التابعة لها وجب عليها أن تعطى الحاجز بناء على طلبه شهادة تقوم مقام التقرير)) [١]

التعليق :

٦٧٢ – يتعين ملاحظة أن طلب الشهادة حق للحاجز وله أن يطلبها وقت أن يشاء غير مقيد بموعد، وإذا امتنعت الجهة المحجوز تحت يدها عن إعطاء الشهادة أو ضمنتها غير الحقيقة يكون حكمها حكم المحجوز لديه الذى يمتنع عن التقرير بما فى ذمته أو يتضمن تقرير بما يخالف الحقيقة ومن ثم يوقع عليها الجزاء المنصوص عليه فى المادة ٣٤٣ مرافعات ، ولا يعمل بهذا النص فى صدد شركات القطاع الخاص أو الجمعيات الخاصة [٢] .

أحكام النقض :

٦٧٣ – ان النص فى المادة ٣٣٩ من قانون المرافعات على أنه "إذا لم يحصل الإيداع طبقا للمادتين ٣٠٢،٣٠٣ وجب على المحجوز لديه أن يقرر بما فى ذمته فى قلم كتاب محكمة المواد الجزئية التابع هو لها خلال الخمسة عشر يوما التالية لإعلان الحجز ... " وفى المادة ٣٤٠ على أنه "إذا كان الحجز تحت يد إحدى المصالح الحكومية أو وحدات الإدارة المحلية أو الهيئات العامة أو المؤسسات العامة والشركات والجمعيات التابعة لها، وجب أن تعطى الحاجز بناء على طلبه شهادة تقوم مقام التقرير" وفى المادة ٣٤٣ على أنه " إذا لم يقرر المحجوز لديه بما فى ذمته على الوجه وفى الميعاد المبين فى المادة ٣٣٩ جاز الحكم على الدائن الذى حصل على سند تنفيذى

---

(١) هذه المادة تقابل المادة ٥٦٢ من قانون المرافعات السابق .

(٢) أحمد ابو الوفا – التعليق – ص ١٣٢١ .

يدينه بالمبلغ المحجوز من أجله " مفاده – وعلى ماجرى بـــه قضـــاء هـــذه المحكمة– أن المشرع رأى بالنظر إلى كثرة المحجوز تحـــت يـــد المصـــالح الحكومية وما فى حكمها أن يجنبها مشقة التوجه إلي أقلام الكتاب للتقرير فـــى كل مرة يوقع فيها حجز تحت يدها ، وما يستتبعه ذلك مـــــن ضيـــاع وقـــت موظفيها بين هذه الأقلام، فأعفى تلك الجهات من اتبـــاع إجـــراءات التقريـــر المبينة فى المادة ٣٣٩ مكتفيا بإلزامها بإعطاء الحاجز شهادة تتضمن البيانـــات الواجب ذكرها فى التقرير متى طلب منها ذلك ، ونص المشرع فـــى المـــادة ٣٤٠ على أن هذه الشهادة تقوم مقام التقرير يعنى أنـــها مـــن ناحيـــة تعفـــى الجهات المشار إليها من هذا التقرير ومن ناحية أخرى فإنـــه يـــترتب علـــى امتناع هذه الجهات عن إعطاء الشهادة بعد طلبها ما يترتب على الامتناع عن التقرير من جزاءات نصت عليها المادة ٣٤٣ وبذلك يكون المشرع قد وفـــق بين مصلحة تلك الجهات ومصلحة الحاجز ، ويكون نص المادة ٣٤٠ استثناء واردا على الأصل المقرر فى المادة ٣٣٩ وليس يرخصه للحاجز إلى جـــانب حقه المقرر بنص هذه المادة فإذا لم يطلب الحاجز هذه الشهادة المشار إليـــها امتنع تطبيق الجزاءات المنصوص عليها بالمـــادة ٣٤٣ فـــى حـــق الجهـــة المحجوز لديها وإذا التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه على أن البنك المطعون ضده الأول غير ملزم بالتقرير بمـــا فـــى ذمتـــه وأن اقـــرار الشركة الطاعنة بأنها لم تطلب منه الشهادة المنصوص عليها فى المـــادة ٣٤٠ يعفيه من تطبيق ذلك الجزاء فإنه يكون قد التزم صحيح القانون ويكون النعـــى عليه بما ورد بهذا الوجه على غير أساس .

(نقض ١٩٨٦/٣/٣١ – طعن رقم ٨٦٩ لسنة ٥١ قضائية) .

٦٧٤ – رأى المشرع بالنظر إلى كثرة الحجوز تحت يـــد المصـــالح الحكومية أن يجنبها مشقة التوجه إلى أقلام الكتاب للتقرير فى كل مرة يتوقـــع فيها حجز تحت يدها وما يستتبعه ذلك من ضياع وقت موظفيـــها بيـــن هـــذه الأقلام ، فأعفى تلك المصالح من اتباع إجراءات التقرير المبينة فـــى المـــادة

٣٣٩ مكتفيا بإلزامها بإعطاء الحاجز شهادة تتضمن البيانات الواجب ذكرهـــا في التقرير متى طلب منها ذلك ونص المشرع على أن هذه الشهادة تقوم مقام التقرير بمعنى أنها من ناحية تغنى الجهات الحكومية المحجوز لديها عن هــذا التقرير ومن ناحية أخرى فإنه يترتب على امتناع هذه الجهات عــن إعطــاء الشهادة بعد طلبها أو ذكر غير الحقيقة فيها ما يترتب علـــى الامتنـــاع عــن التقرير أو تقرير غير الحقيقة من جزاءات نصت عليـــها المـــادة ٣٤٣ مــن قانون المرافعات .

(نقض ١٩٦٧/٦/٢٩ سنة ١٨ ص ١٤٣٥، نقض ١٩٧٩/١١/٨ – طعن رقـــم ١٣٣٠ لسنة ٤٨ قضائية) .

٦٧٥ – قضاء الحكم المطعون فيه بـــإلزام البنـــك بديـــن الحـــاجز والتعويض لعدم تقريره بما فى ذمته على الوجه وفى الميعاد المبينيـــن فـــى المادة ٣٣٩ مرافعات . ثبوت أن البنك المحجوز لديه من الجهات التى أعفاها المشرع من اتباع إجراءات التقرير وتمسكه بإنه قام بالتقرير بما فـــى ذمتـــه على النحو الذى يتطلبه القانون بالمراسلات المتبادلة بينه وبين المطعون عليه التفات الحكم عن بحث هذا الدفاع وأثره فى امتناع توقيع الجـــزاء . قصـــور وفساد فى الاستدلال وخطأ .

لما كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإلزام البنك الطاعن بديـــن الحاجز والتعويض تأسيسا على أنه لم يقرر بما فى ذمته على الوجـــه وفـــى الميعاد المبينين فى المادة ٣٣٩ من قانون المرافعات حال ان البنك المحجـــوز لديه من الجهات الوارد ذكرها حصرا بالمادة ٣٤٠ والتى أعفاها المشرع مـــن اتباع إجراءات التقرير المبينة بالمادة ٣٣٩ المذكور اكتفاء بإلزامها بإعطـــاء الحاجز شهادة تتضمن البيانات الواجب ذكرها فى التقرير متى طلـــب منـــها ذلك ورغم أن الطاعن – كما يبين من الأوراق – كان قد تمسك بأنـــه قـــام

بالتقرير بما فى ذمته على هذا النحو الذى يتطلبه القانون بالمراسلات العديدة المتبادلة بينه وبين المطعون عليه والتى بين فيها بحسن نية حقيقة ما للمحجوز عليهم من أرصدة نقدية وأوراق مالية وهو ما يترتب عليه قيامه بواجب التقرير بما فى الذمة . وإذ لم يفطن الحكم المطعون فيه إلى ذلك وأثره فى امتناع توقيع الجزاء والتفت عن بحث هذا الدفاع الذى من شأنه- إن صح – أن يتغير فيه وجه الرأى فى الدعوى وقضى بإلزامه بدين الحاجز والتعويض فإنه يكون قد عاره القصور فى التسبيب والفساد فى الاستدلال فضلا عن الخطأ فى القانون .

(نقض ١٩٩٨/٥/٢٤ طعن رقم ٢٤٤٧ لسنة ٦٢ ق) .

مادة ٣٤١

((إذا توفى المحجوز لديه أو فقد أهليته أو زالت صفته أو صفة من يمثله كان للحاجز أن يعلن ورثة المحجوز لديه أو من يقوم مقامه بصورة من ورقة الحجز ويكلفه التقرير بما فى الذمة خلال خمسة عشر يوما)) [1]

المذكرة الإيضاحية:

((استحدث القانون الجديد المادة ٣٤١ منه التى تعالج حالات وفاة المحجوز لديه أو فقد أهليته أو زوال صفة من يمثله بأن أجاز للحاجز أن يعلن ورثة المحجوز لديه أو من يقوم مقامه بصورة من محضر الحجز ويكلفه التقرير بما فى الذمة خلال خمسة عشر يوما)) .

التعليق :

٦٧٦ – هذه المادة تعالج حالة هامة تسبب فى العادة وقف إجراءات الحجز، وبذا يتمكن الحاجز من استكمال إجراءاته بإعلان الحجز إلى ورثة المحجوز لديه أو من يقوم مقامه ، وهذا النص المستحدث يكمل ما قرره القانون فى المادة ٢٨٣ منه من أن من يحل قانونا أو اتفاقا محل الدائن فى حقه فإنه يحل محله فيما اتخذ من إجراءات التنفيذ ، كما يكمل المادة ٢٨٤ التى تعالج حالة وفاة المدين أو فقده أهلية التقاضى أو زوال صفة من يباشر الخصومة عنه ولو تم ذلك بعد البدء فى التنفيذ ، ويقصد بالمدين هنا المحجوز عليه أو المحجوز لديه لأنه بمثابة مدين للمحجوز عليه ، وبداهة يدخل فى زوال صفة من يمثل المحجوز لديه حالة عزل الممثل أو وفاته [2]

---

[1] هذه المادة مستحدثة وليس لها مقابل فى قانون المرافعات السابق .

[2] أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٣٢٢ .

أحكام النقض :

٦٧٧ – متى كان الثابت أن مورث الطاعنين (الناظر الحالى على الوقف) قد أقر بالحجز الذى كان قد أوقعه دائنو المطعون ضده هو وأخويه على استحقاقهم تحت يد وزارة الأوقاف بصفتها ناظرة على الوقف نفاذا لأحكام الدين الصادر ضدهم وبمسئوليته – بعد انتقال النظر إليه – عن سداد الدين للحاجزين من واقع الديون التى تحت يده فإن لازم ذلك اعتبار هذا الحجز قائما تحت يد مورث الطاعنين بوصفه خلفا للوزارة فى النظر على الوقف وأمينا على غلته ومدينا بها للمستحقين وبالتالى يكون ملزما قانونا بالوفاء بديون الحاجزين مما تحت يده من مال المحجوز عليهم .

(نقض ١٩٦٦/٥/١٠ السنة ١٧ ص ١٠٥٦) .

مادة ٣٤٢

((ترفع دعوى المنازعة فى تقرير المحجوز لديه أمام قاضى التنفيذ الذى يتبعه)) [1] .

التعليق

٦٧٨ – دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة :

ان الهدف الأساسى من التقرير بما في الذمة هو الكشف عن حقيقة علاقة المديونية بين المدين المحجوز عليه والمحجوز لديه بحيث يتمكن الدائن الحاجز من الإلمام بكل الظروف المحيطة بها ، ولذلك فقد يثق الدائن الحاجز وكل ذو مصلحة بما في التقرير ويقتنع به ، فإذا كان التقرير غير مقنع فقد أجاز المشرع للدائن الحاجز ولذى المصلحة أن ينازع فى هذا التقرير عن طريق رفع دعوى تسمى دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة، وهذه الدعوى ترفع على المحجوز لديه إذا ما قرر غير الحقيقة أو شاب تقريره نقص أو غموض وذلك بهدف الحصول على حكم بصحة الديون المستحقة عليه للمحجوز عليه .

وليس من حق الدائن الحاجز وحده رفع هذه الدعوى ، بل يجوز أيضا لكل ذى مصلحة أن يرفعها ، فيجوز للمحجوز عليه أن يرفع الدعوى إذا كان من شأن التقرير المساس بحقوقه فى مواجهة المحجوز لديه، وإذا رفعت هذه الدعوى من جانب أحد الدائنين الحاجزين فإنه يجوز لباقى الدائنين الحاجزين أن يتدخلوا فيها .

ووفقا للمادة ٣٤٢ مرافعات – محل التعليق – فإن دعوى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ترفع أمام قاضى التنفيذ التابع له موطن المحجوز لديه، وتقدر قيمة الدعوى بحسب مقدار الدين المطلوب الحكم بثبوته فى ذمة

---

[1] هذه المادة تقابل المادة ٥٦٤ من قانون المرافعات السابق .

المحجوز لديه، ولا يعتد بقدر دين الحاجز فى ذمة المحجوز عليه إذ الحاجز لا يتنازع فى هذا الدين ، ويختص قاضى التنفيذ بهذه المنازعة أيا كانت قيمتها، وهذه القيمة تفيد فى تحديد مدى قابلية الحكم الصادر فى هذه المنازعة من قاضى التنفيذ للاستئناف كما أنها تفيد من ناحية أخرى فى تحديد ما إذا كان هذا الاستئناف يرفع أمام المحكمة الاستئنافية أو أمام المحكمة الابتدائية.

وهذه الدعوى ترفع بالأوضاع المعتادة لرفع الدعاوى ، ولم يحدد المشرع ميعادا لرفعها ، ومن ثم يمكن رفعها فى أى وقت ولكن يلاحظ أن التأخير فى رفع هذه المنازعة ضار إذ قد يدل على قبول التقرير وبالتالى النزول عن المنازعة فيه ، كما أن المحجوز لديه قد يدعى أن تأخر المنازعة جملة يعدم أدلة إبراء ذمته .

والحكم الذى يصدر فى هذه الدعوى لا يعتبر حجة إلا بين أطرافه وفقا للقاعدة العامة ، ونتيجة لذلك فإنه إذا نازع حاجز فى التقرير ورفضت منازعته، فإن هذا الحكم لا يكون حجة على غيره من الحاجزين الذين لم يتدخلوا فى هذه المنازعة ، ولذلك فإنه يجوز لهم رفع دعوى منازعة جديدة فى التقرير بما فى ذمة المحجوز لديه .

وقد اختلف الرأى فى تحديد طبيعة دعوى المنازعة فى التقرير فى حالة ما إذا رفعت من الحاجز، فذهب رأى راجح أنها دعوى خاصة به يرفعها باعتباره حاجزا لأنه يستعمل حقا خاصا به ويترتب على ذلك :

(أ) أنه ليس ملزما بإدخال المحجوز عليه خصما فيها لعدم انطباق المادة ٢/٢٣٥ مدنى .

(ب) أنه يجوز له إثبات ما يدعيه من حقوق للمحجوز عليه فى ذمة المحجوز لديه بكافة طرق الإثبات ولو كانت مما لا يجوز إثباته بين طرفيه إلا بالكتابة ولا يكون للأخير الاحتجاج عليه بالأوراق العرفية إلا إذا كانت ثابتة التاريخ عملا بذات المادة .

(جـ) لا يعتبر الحكم الصادر فى المنازعة حجة إلا بين طرفيه تطبيقا للقواعد العامة [1] .

وذهب الرأى الآخر إلى أن الحاجز يرفع هذه الدعوى بوصفه دائنا للمحجوز عليه يحل محله فيها لذلك لا يجوز له أن يسلك من طرق الإثبات إلا ما كان جائزا للمحجوز عليه ومن ثم لا يجوز له أن يثبت دين المحجوز عليه فى ذمة المحجوز لديه بالقرائن وشهادة الشهود إذا لم يكن الإثبات بهذين الطريقين جائزا للمحجوز عليه وترتيبا على ذلك يجوز للمحجوز لديه أن يحتج على الحاجز فى هذه الدعوى بالأوراق العرفية الصادرة من المحجوز عليه ولو لم يكن لها تاريخ قبل الحجز بشرط انتفاء الغش ومن ثم يجوز له أن يدحض حجيتها بالطعن عليها بالغش وإثبات الغش جائز بكل طرق الإثبات [2] .

٦٧٩ – صيغة دعوى منازعة فى تقرير المحجوز لديه بما فى ذمته:

انه فى يوم ....

بناء على طلب (أ) .... ومهنته .... وجنسيته ..... ومقيم .... وموطنه المختار مكتب الأستاذ .... المحامى بشارع .... بجهة ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة كل من :

١ – (جـ) .... ومهنته ...... وجنسيته......... ومقيم .... متخاطبا مع ....

---

[1] فتحى والى بند ١٧٢، كمال عبد العزيز ص ٦٢٩ ، محمد حامد فهمى – بند ٣٠٢.

[2] أحمد أبو الوفا – التعليق – الطبعة الخامسة ص ١٣٠٠ .

٢ - (ب) .... ومهنتــه ...... وجنســيته......... ومقيـــم .... متخاطبا مع ....

وأعلنتهما بالآتى :

بتاريخ / / أوقع الطالب حجزا ما للمدين لدى الغير تحت يد المعلن له الأول ضد المعلن إليه الثانى بموجب ...... وفاء لمبلغ ....

وبتاريخ / / قام المعلن له الأول بتقرير ما فــى ذمتــه بقلـم كتاب محكمة ...... مدعيا بأنه ليس مدينا للمحجوز ضده (أو بـــأن المبلــغ الذى فى ذمته قدره .....) ولم يؤيد تقريره هذا بالمستندات رغم إنذاره مـــن الطالب بإنذار على يد محضر بتاريخ / /

وحيث أنه اتضح للطالب أن المعلن لـــه الأول مــازال فـــى ذمتــه مبلغ....... للمعلن له الثانى وأنه يتعمد إخفاءه عن الطالب نتيجة تواطئه مـع المعلن له الثانى إضرارا بحقوق الطالب ويحق لهذا الأخـــير طلــب الحكـم بمشغولية ذمة المعلن له الأول بمبلغ .... لحساب المعلن له الثانى يتعين عليه دفعه للطالب [1] .

لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن لهما بصـــورة مـــن هــذا وكلفتهما بالحضور أمام السيد قاضى التنفيـــذ بمحكمـــة ..... (التـــابع لـــها المحجوز لديه) بجلستها التى ستعقد علنا بدار المحكمة يوم ..... ابتداء مـــن الساعة الثامنة صباحا ليسمعا الحكم بمشغولية ذمة المعلن له الأول لحســـاب المعلن له الثانى بمبلغ .... وإلزام المعلن له الأول فى مواجهة المعلن إليـــه الثانى بدفع هذا المبلغ للطالب خصما من مطلوبه ونفاذا لحجز ما للمدين لـدى الغير الموقع بتـــاريخ / / تحـــت يـده مـــع إلزامـــهما متضـــامنين

---

[1] شوقى وهبى ومهنى مشرقى - المرجع السابق - ص ٢٩٠ و ص ٢٩١ .

بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة بحكم مشمول بالنفاذ المعجـــل وبــدون كفالة . مع حفظ كافة حقوق الطالب الأخرى .

ولأجل ......

أحكام النقض :

٦٨٠ – طلب الدائن الحاجز الحكم بصحـــة الحجــز رغــم تقريــر المحجوز لديه بعدم مديونيته أصلا للمحجوز عليه يتضمن حتما منازعته فيمــا قرر به المحجوز لديه من انتفاء مديونيته – اعتبار هذه المنازعة مطروحـــة على المحكمة للقضاء فيها .

(نقض ١٩٨٦/٤/٢٤ – الطعن رقم ١٣٣٧ سنة ٥١ ق) .

مادة ٣٤٣

((إذا لم يقرر المحجوز لديه بما فى ذمته على الوجه وفى الميعاد المبينين فى المادة ٣٣٩ أو قرر غير الحقيقة أو أخفى الأوراق الواجب عليه إيداعها لتأييد التقرير جاز الحكم عليه للدائن الذى حصل على سند تنفيذى بالمبلغ المحجوز من أجله وذلك بدعوى ترفع بالأوضاع المعتادة.

ويجب فى جميع الأحوال إلزام المحجوز لديه بمصاريف الدعوى والتعويضات المترتبة على تقصيره أو تأخيره)) [1] .

المذكرة الإيضاحية :

" لم يبق القانون الجديد على الجزاء العام المنصوص عليه فى المادة ٥٦٥ من القانون القديم – وهو الجزاء المستحدث فيه – واتجه إلى العودة إلى القانون السابق عليه فى معاملة المحجوز لديه الذى لم يقرر بما فى ذمته والى عدم تخويل الدائن الذى ليس بيده سند تنفيذى سلطة توقيع جزاء على المحجوز لديه فنص فى المادة ٣٤٣ منه على أنه إذا لم يقرر المحجوز لديه بما فى ذمته على الوجه وفى الميعاد المبينين فى القانون أو قرر غير الحقيقة أو أخفى الأوراق الواجب عليه إيداعها لتأييد التقرير جاز الحكم عليه للدائن الذى حصل على سند تنفيذى بدينه بالمبلغ المحجوز من أجله ".

التعليق :

٦٨١ – جزاء الإخلال بواجب التقرير بما فى الذمة :

لم يشأ المشرع أن يترك جزاء الإخلال بواجب التقرير للقواعد العامة التى مقتضاها إلزام المحجوز لديه بتعويض الضرر الناشئ من تقصيره أو إهماله أو غشه ، وإنما وضع جزاء خاصا نص عليه فى المادة ٣٤٣– محل

---

(١) هذه المادة تقابل المادتين ٥٦٥و ٥٦٦ من قانون المرافعات السابق .

التعليق – ويتضح من نص هذه المادة أنه يشترط لتطبيق هذا الجزاء الخاص ما يلى :

أولا : أن يكون بيد الدائن الحاجز سند تنفيذى ، سواء كان قد حجز ابتداء بموجب سند تنفيذى أم حصل عليه بعد الحجز ، وحكمة هذا الشرط تكمن فى أنه من غير الجائز أن يقتضى الحاجز حقه من المحجوز لديه إذا كان لا يستطيع اقتضاءه جبرا من المحجوز عليه .

ثانيا : أن يطلب الحاجز من المحكمة توقيع هذا الجزاء، لأنه ليس للمحكمة أن تقضى بما لم يطلبه الخصوم .

ثالثا : ألا يكون الحاجز قد اقتضى حقه من مدينه المحجوز عليه أو من أى طريق آخر كاستيفائه من محجوز لديه آخر مثلا، وعلة ذلك أنه لا يحكم بهذا الجزاء على المحجوز لديه إلا على اعتبار أنه يعتمد العمل على حرمان الحاجز من استيفاء حقه ، اذ تقصير المحجوز لديه فى أداء ما يتطلبه القانون يجعل إثبات مديونيته للمحجوز عليه متعذرا ، ولذلك فإنه إذا حصل الحاجز على حقه فإن الضرر الذى افترضه المشرع ينتفى ومن ثم لا يطبق الجزاء .

رابعا : أن تتوافر إحدى الحالات الثلاث التى نصت عليها المادة ٣٤٣ على سبيل الحصر وهى :

(أ) إذا لم يقرر المحجوز لديه بما فى ذمته على الوجه وفى الميعاد المبينين فى المادة ٣٣٩، ومعنى هذا ألا يقوم المحجوز لديه بالتقرير إطلاقا، أو لا يقوم به فى قلم كتاب المحكمة الواجب التقرير أمامه، أو لا يقوم به فى الميعاد المحدد له ، أو يقوم به فى قلم الكتاب وفى الميعاد المحدد دون أن يتضمن التقرير البيانات التى يجب أن يتضمنها وفقا للمادة ٣٣٩ مرافعات والتى مضت الإشارة إليها .

(ب) أن يقرر المحجوز لديه غير الحقيقة، وصورة هــذه الحالــة أن يقرر المحجوز لديه أنه غير مدين أو أنه مدين باقل مما فى ذمته مــع كونــه مدينا أو مدينا بأكثر مما أقر به ، ورغم أن المشرع لم يشترط غش المحجـوز لديه فى التقرير إلا أن الفقه يتجه إلى أن تعبير تغيير الحقيقة يقتضـــى بذاتــه وجوب توافر سوء النية مع تعمد مجانبة الحقيقة ومن ثم تتوافر هذه الحالة إذا أقر المحجوز لديه عن علم وعمد بأقل مما فى ذمته أو إذا أنكر أيـــة علاقــة بينه وبين المحجوز عليه ثم ثبتت هذه العلاقة أو إذا ثبت تنـــاقض فـــى ذات التقرير بين أجزائه .

(جـ) أن يخفى المحجوز لديه الأوراق الواجب عليه إيداعها لتـــأييد التقرير، ويشترط لتوافر هذه الحالة أن يثبـــت وجـــود هــذه الأوراق لـــدى المحجوز لديه وأنه امتنع عمدا عن إيداعها مع علمه بوجودها والتزامه بـــهذا الإيداع .

وإذا ما توفرت الشروط السابقة فإنه يجوز الحكم على المحجوز لديــه بدين الحاجز بناء على دعوى يرفعها الدائن الحاجز على المحجـــوز لديـــه، ويعتبر هذا الجزاء نوعا من العقوبة توقع على المحجوز لديه الذى لايسـتجيب إلى التزامه بتقديم التقرير ولذلك يكون لكل حاجز أن يرفع هذه الدعوى للحكم له بالجزاء إذا ما توافرت الشروط السالفة الذكر .

وهذه الدعوى ترفع بالأوضاع المعتادة لرفع الدعـــاوى أى بصحيفـــة تودع قلم كتاب المحكمة المختصة ، وينعقد الاختصــــاص بـــالحكم بـــالجزاء لقاضى التنفيذ التابع له موطن المحجوز لديه ، ولقاضى التنفيذ سلطة تقديريـــة عند الفصل فى الدعوى فالحكم بالجزاء جوازى له ، فقد يحكم على المحجـوز لديه بدين الحاجز كله أو بعضه وقد يرفض الحكم للحاجز بطلبه، ولكن يجـب على قاضى التنفيذ فى جميع الأحوال أى حتى ولو رفض الحكم للحـــاجز أن يحكم على المحجوز لديه بمصاريف الدعوى والتعويضات الذى يرى الحكـــم

بها تعويضا للحاجز عن تقصير المحجوز لديه أو تأخيره فى تقديم التقرير بما فى الذمة .

وإذا رأت المحكمة الحكم على المحجوز لديه بدين الحاجز فإنها تحكم طبقا لنص المادة ٣٤٣ – محل التعليق – بالمبلغ المحجوز من أجله ولو كان يجاوز قيمة الدين المستحق للمحجوز عليه فى ذمة المحجوز لديه، ويعتبر الحكم الصادر بإلزام المحجوز لديه بأداء دين الحاجز سندا تنفيذيا بحق الدائن يجوز التنفيذ بمقتضاه على أموال المحجوز لديه الشخصية، ولكن إذا اقتضى الحاجز دينه من المحجوز لديه بناء على هذا الحكم فإن ذلك يعد بمثابة وفاء بدين الحاجز فى مواجهة المحجوز عليه ونتيجة لذلك فإن المحجوز لديه يحل محل الحاجز فى حقوقه بالنسبة لما يزيد عما يكون المحجوز لديه مدينا به للمحجوز عليه ، لأنه لا يجوز أن تكون نتيجة الحكم فى هذه الدعوى أن يثرى المحجوز عليه بلا سبب .

أحكام النقض :

٦٨٢ – عدم تقرير المحجوز لديه بما فى ذمته. أثره. جواز الحكم عليه بالمبلغ المحجوز من أجله . عدم تقديم المحجوز لديه مستندات للخبير لإثبات عدم مديونيته للمحجوز عليه وقت الحجز. القضاء بإلزامه بالدين لثبوته فى ذمته . لا مخالفة فيه لقواعد الإثبات .

(نقض ١٩٧٨/٥/٩ طعن رقم ٢٣٣ لسنة ٤٥ قضائية)

٦٨٣ – الدعوى التى يرفعها الدائن على المحجوز لديه بالدين المحجوز من أجله وبالتعويض إعمالا للمادتين ٣٤٣، ٣٤٤ مرافعات يختص بها قاضى التنفيذ باعتبارها منازعة موضوعية متعلقة بالتنفيذ فإذا رفعت إلى محكمة أخرى وجب عليها أن تقضى من تلقاء نفسها بعدم اختصاصها بنظرها.

(نقض ١٩٧٦/٣/٢٣ سنة ٢٧ ص ٧٣٦) .

٦٨٤ – توقيع الجزاء المنصوص عليه فى المادة ٣٤٣ مرافعات على الجهات الحكومية وما فى حكمها . مادة ٣٤٠ مرافعات . شرطه. طلب الحاجز الشهادة التى تقوم مقام التقرير بما فى الذمة وامتناع هذه الجهات عن تقديمها فى الميعاد القانونى .

(نقض ١٩٨٦/٣/٣١ طعن رقم ٨٦٩ لسنة ٥١ قضائية) .

٦٨٥ – التزام المحجوز لديه بالتقرير بما فى ذمته وفقا للمادة ٣٣٩ مرافعات . جزاء الإخلال به . تقديرى للمحكمة حسبما تستبينه من ظروف الواقعة ومسلك المحجوز لديه. مادة ٣٤٣ مرافعات . أساس هذا الجزاء. مسئولية المحجوز لديه الشخصية عن تقصيره فيما أوجبه عليه القانون وليس وفاء عن المحجوز عليه .

(نقض ١٩٨٤/٥/٢٩ طعن رقم ١٧٨ لسنة ٥١ قضائية)

٦٨٦ – يشترط لتوقيع الجزاء المقرر فى المادة ٣٤٣ من قانون المرافعات وإلزام المحجوز لديه بالمبلغ المحجوز من أجله فى حالة تقريره غير الحقيقة ، أن تكون مديونيته للمحجوز عليه ثابتة وقت التقرير وأن يكون المحجوز لديه على علم بثبوتها وبمقدارها وأنه تعمد مجانبة الحقيقة بأن أقر بأقل من الدين الذى يعلم بأن ذمته مشغولة به أو أقر بأنه غير مدين أصلا.

(نقض ١٩٨٢/١٢/٨ طعن رقم ١٧٩ لسنة ٤٦ قضائية، نقض ١٩٦٣/٦/١٠ السنة ١٤ ص ٨٧٨) .

٦٨٧ -- الدفع بسقوط الحجز فى دعوى الحاجز بإلزام المحجوز لديه شخصيا بالدين . دفع موضوعى جواز ابدائه فى أية حالة كانت عليها الدعوى.

(نقض ١٩٧٩/١٢/١٠ طعن رقم ١٠٢٦ لسنة ٤٦ قضائية)

٦٨٨ – سقوط الحجز تحت يد إحدى المصالح الحكومية .م ٥/١٧٤ مرافعات سابق . أثره عدم قبول دعوى الحاجز بطلب إلزامها شخصيا بالدين المحجوز من أجله .

(نقض ١٩٧٩/١٢/١٠ طعن رقم ١٠٢١ لسنة ٤٦ قضائية) .

٦٨٩ – طلب الزام المصلحة الحكومية بالمبلغ المحجوز من أجله لعدم تقديمها الشهادة التى تقوم مقام التقرير بما فى الذمة فى الميعاد القانونى.جواز تفاديها هذا الجزاء بتقديم الشهادة قبل قفل باب المرافعة فى الاستئناف .

(نقض ١٩٧٩/١١/٨ طعن رقم ١٣٣٠ لسنة ٤٨ قضائية) .

٦٩٠ – إذا كان الثابت أن المطعون ضده الأول أقام دعواه أمام محكمة المنصورة الابتدائية بطلب الحكم بإلزام المحجوز لديه (الطاعن بصفته) بالدين المحجوز من أجله اعمالا لنص المادة ٣٤٣ من قانون المرافعات فإن الدعوى بهذه المثابة تعتبر منازعة موضوعية متعلقة بالتنفيذ يختص بها قاضى التنفيذ دون غيره عملا بنص المادة ٢٧٥ من ذات القانون وتخرج عن اختصاص المحكمة الابتدائية النوعى مما كان يتعين معه أن تقضى تلك المحكمة بعدم اختصاصها بنظر الدعوى ولو لم يدفع أحد أطراف الخصومة أمامها بعدم الاختصاص وأن تحيل الدعوى إلى قاضى التنفيذ المختص اتباعا لنص الفقرة الأولى من المادة ١١٠ من قانون المرافعات .

(نقض ١٩٨١/١/٢٨ الطعن رقم ٢٤٦ سنة ٤٧ قضائية)

٦٩١ – النص فى المادة ٣٤٣ من قانون المرافعات على أنه إذا لم يقرر المحجوز عليه بما فى ذمته على الوجه وفى الميعاد المبين فى المادة ٣٣٩ أو قرر غير الحقيقة أو أخفى الأوراق الواجب عليه إيداعها لتأييد التقرير، جاز الحكم عليه للدائن الذى حصل على سند تنفيذى بدينه بالمبلغ المحجوز من أجله وذلك بدعوى ترفع بالأوضاع المعتادة " ، مفاده أن توقيع

الجزاء المنصوص عليه فى المادة المذكورة تقديـــرى للمحكمـــة طبقـــا لمـــا يتراءى لها من ظروف الدعوى وملابستها ومقتضى الحـــال فيــها ومســلك المحجوز لديه . ولما كانت محكمة الموضوع قد خلصت فى حدود ســـلطتها التقديرية إلى عدم توقيع الجزاء . فلا محل للتحدى بما يثيره الطـــاعن مـــن مجادلة موضوعية فى السلطة التقديرية لمحكمة الموضـــوع ، وقـــد أقـــامت قضاءها فى هذا الشأن على ما يكفى لحمله .

(نقض ١٩٨١/٣/١٧ الطعن رقم ٣٣٥ لسنة ٤٧ قضائية) .

مادة ٣٤٤

((يجب على المحجوز لديه بعد خمسة عشر يوما من تاريخ تقريره أن يدفع إلى الحاجز المبلغ الذى أقر به أو ما بقى منه بحق الحاجز،وذلك متى كان حقه وقت الدفع ثابتا بسند تنفيذى وكانت الإجراءات المنصوص عليها فى المادة ٢٨٥ قد روعيت)) [١] .

تقرير اللجنة التشريعية بمجلس الأمة :

" عدلت اللجنة ميعاد الوفاء المنصوص عليه فى هذه المادة من سبعة أيام إلى خمسة عشر يوما ، وذلك لأن الحاجز لا يستطيع الاستيفاء من المحجوز لديه إلا بعد أن يعلن مدينه بالعزم على التنفيذ قبل حصوله بثمانية أيام على الأقل . (وذلك عملاً بالمادة ٢٨٥ من القانون الجديد و ٤٧٤ من القانون السابق) " .

التعليق :

٦٩٢ –تحول حجز ما للمدين لدى الغير إلى حجز تنفيذى واستيفاء الحاجز حقه :

يبدأ حجز ما للمدين لدى الغير كما ذكرنا حجزاً تحفظياً بقصد وضع المال تحت يد القضاء للمحافظة على حقوق الدائن وأموال المدين ، ولذلك يجيز المشرع للدائن توقيع هذا الحجز ولو لم يكن بيده سند تنفيذى بحقه أو لم يكن حقه معين المقدار اكتفاء باستصدار اذن بتوقيعه من قاضى التنفيذ.

ولكن إذا أراد الدائن الحاجز أن يقتضى حقه جبراً من المال المحجوز تحت يد المحجوز لديه، فإنه يجب أن تتوافر بعض الشروط اللازمة لتحويل هذا الحجز من حجز تحفظى إلى حجز تنفيذى وهذه الشروط هى :

---

[١] هذه المادة تطابق الفقرة الأولى من المادة ٥٦٧ من قانون المرافعات السابق ، أما الفقرة الثانية والثالثة فقد حذفهما المشرع فى القانون الجديد واستعاض عنهما بنص علم فى المادة ٤٦٩ جديد يسرى على كافة الحجوز سواء أكان الحجز حجز ما للمدين لدى الغير أم غيره من الحجوز .

١ – أن تثبت مديونية المحجوز عليه للحاجز بسند تنفيذى، فإذا كان الدائن الحاجز قد أوقع حجز ما للمدين لدى الغير بدون أى سند تنفيذى، فإنه يتعين عليه حتى يقتضى حقه جبرا أن يحصل على هذا السند التنفيذى، ويكون ذلك برفع دعوى ثبوت الدين وصحة الحجز التى سبق لنا دراستها،إذ بصدور الحكم الانتهائى فى هذه الدعوى أو الحكم المشمول بالنفاذ المعجل يكون الحاجز قد تزود بسند تنفيذى يجوز بمقتضاه الشروع فى الإجراءات الكفيلة بحصوله على حقه ، وإذا كان الحجز قد أوقع بمقتضى حكم غير واجب النفاذ فإن هذا الحكم يعتبر سندا تنفيذياً إذا ما طعن فيه وتأيد فى الطعن أو فات ميعاد الطعن فيه فاكتسب الحكم بذلك قوة الأمر المقضى به ، وإذا كان التنفيذ يتم بمقتضى أمر الأداء فإن السند التنفيذى يتكون فى هذه الحالة بتأييد أمر الأداء إذا ما طعن فيه أو بذات الأمر بعد انقضاء مواعيد الطعن وعدم رفع طعن ضد هذا الأمر .

٢ – أن تثبت مديونية المحجوز لديه للمحجوز عليه ، ويتم هذا بوسيلة التقرير بما فى الذمة إذا كان هذا التقرير إيجابيا ، أو بالحكم الصادر فى المنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، ويلاحظ أن المنازعة فى التقرير لا تمنع من الوفاء للحاجز بما أقر به المحجوز لديه قبل الحكم فى دعوى المنازعة، ويبقى وفاء الجزء الباقى من حق الحاجز إلى حين الفصل فى المنازعة فى التقرير بحكم جائز النفاذ .

٣ – أن يتم إعلان السند التنفيذى إلى المحجوز عليه وتكليفه بالوفاء أى اتخاذ مقدمات التنفيذ وفقا للمادة ٢٨١ مرافعات .

٤ – يجب أن يقوم الحاجز بإعلان المحجوز عليه بعزمه على استيفاء دينه من المحجوز لديه قبل حصول الوفاء بثمانية أيام على الأقل وذلك طبقا لنص المادة ٢٨٥ مرافعات ، فهذه المادة لا تجيز إجبار الغير على أداء المطلوب بموجب السند التنفيذى إلا بعد إعلان المدين بالعزم على التنفيذ ، والعلة من هذا الإعلان هى إتاحة الفرصة للاعتراض على التنفيذ إن كان له وجه .

٥ – يجب أن تمضى خمسة عشر يوما من تاريخ تقرير المحجوز لديه بما فى ذمته وذلك وفقا للمادة ٣٤٤ – محل التعليق – إذ لا يجوز قبل انقضاء هذا الميعاد أن يستوفى الحاجز حقه من المحجوز لديه ولا يجوز للمحجوز لديه أن يعجل الدفع قبل انقضاء هذا الميعاد والا كان مسئولا قبل المحجوز عليه إذا حكم ببطلان الحجز ، ويلاحظ أن ميعاد الثمانية أيام الواجب انقضاؤها من إعلان المحجوز عليه بالعزم على هذا التنفيذ يجوز أن تتداخل فى الخمسة عشر يوما ، إذ لا يوجد ثمة ما يمنع من اتخاذ الإجراءات المقررة فى المادة ٢٨٥ مرافعات فى خلال ميعاد الخمسة عشر يوما .

٦ – ويجب ألا يكون المحجوز عليه قد رفع دعوى الحجز وأبلغها إلى المحجوز لديه قبل حصول الوفاء ، لأن رفع هذه الدعوى يمنع الوفاء عملا بالمادة ٣٣٥ مرافعات .

وإذا توافرت الشروط السالفة الذكر فإنه يجب على المحجوز لديه الوفاء بما فى ذمته للحاجز أو ايداع ما فى ذمته خزانة المحكمة وإلا جاز التنفيذ الجبرى على أمواله لتحصيل المبلغ الواجب دفعه أو ايداعه "مادة٣٤٦"، ويكون التنفيذ بمقتضى سند الحجز التنفيذى الذى أوقع الحجز بمقتضاه أو بمقتضى الحكم الصادر فى دعوى صحة الحجز مرفقا به صورة رسمية من تقرير المحجوز لديه، أو الحكم النافذ الصادر فى دعوى المنازعة فى صحة التقرير بما فى الذمة إذا كان المحجوز لديه قد قرر أنه غير مدين أو أنه مدين بأقل من حقيقة ما فى ذمته .

ووفقا للمادة ٣٤٧ فإنه إذا كان الحجز على أعيان منقولة بيعت بالإجراءات المقررة لبيع المنقول المحجوز لدى المدين بدون حاجة إلى حجز جديد، ومن ثم يحدد يوم بيع المنقولات المحجوزة ثم يتم البيع بواسطة المحضر بعد الإعلان عنه وفقا للقواعد العامة فى هذا الصدد .

ويلاحظ أنه وفقا للمادة ٣٤٨ إذا كان المحجوز دينا غير مستحق الأداء فإنه يجوز بيعه بالإجراءات المقررة لبيع الحصص فى الشركات والمنصوص عليها فى المادة ٤٠٠ مرافعات ، ومع ذلك يجوز للحاجز فى هذه الحالة إذا لم يوجد حاجزون غيره أن يطلب اختصاصه بالدين كله أو

بقدر حقه منه بحسب الأحوال أى بحسب ما إذا كان حق المحجوز عليه أقل من حق الحاجز أو مساويا له أو أكبر منه ، ويكون ذلك بدعوى ترفع على المحجوز عليه والمحجوز لديه أمام قاضى التنفيذ التابع له المحجوز لديه، ويعتبر حكم المحكمة باختصاص الحاجز بمثابة حوالة نافذة أى نافذة فى حق الغير بغير حاجة إلى إعلان الحكم إلى المحجوز لديه ، والحكم الذى يصدر فى هذه الدعوى يكون غير قابل للطعن بأى طريق .

أحكام النقض :

٦٩٣ - توجب المادة ٥٦٧ من قانون المرافعات السابق - التى تطابق المادة ٣٤٤ من القانون القائم - على المحجوز لديه بعد خمسة عشر يوما من تاريخ تقريره بما فى ذمته أن يدفع إلى الحاجز المبلغ الذى أقر به أو ما يفى منه بحق الحاجز وذلك متى كان حقه وقت الدفع ثابتا بسند تنفيذى، وكانت الإجراءات المنصوص عليها فى المادة ٤٧٤ (المطابقة للمادة ٢٨٥ من القانون القائم) قد روعيت . وإذ كان الثابت أن الطاعن تمسك أمام محكمة الموضوع بأنه دفع إلى المطعون عليه الثانى - الحاجز - دينه تنفيذا لحكم المادة ٥٦٧ السالفة الذكر، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بمسئولية المحجوز عليه عن هذا الوفاء ، دون أن يرد على هذا الدفاع الذى من شأنه لو صح أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى ، يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون . وشابه القصور فى التسبيب .

(نقض ١٩٧٥/٢/٢٧ سنة ٢٦ ص ٥٠٨)

٦٩٤ - النعى ببطلان حجز ما للمدين لدى الغير لعدم ارفاق الحاجز صورة من التقرير بما فى الذمة بأوراق التنفيذ مع ثبوت ارفاق تقرير آخر حاصل بشأن حجز سابق لذات الدين تضمن ذات المبالغ التى فى ذمة المحجوز لديه يحقق الغاية من تحديد المال الذى يجرى التنفيذ عليه.

(نقض ١٩٧٥/٤/٣٠ سنة ٢٦ ص ٨٧٣) .

مادة ٣٤٥

((للمحجوز لديه فى جميع الأحوال أن يخصم مما فى ذمته قدر ما أنفقه من المصاريف بعد تقديرها من القاضى)) [١] .

التعليق :

٦٩٥ - يتعين ملاحظة أن القاضى المختص بتقرير المصاريف التى أنفقها المحجوز لديه هو قاضى التنفيذ .

مادة ٣٤٦

((إذا لم يحصل الوفاء ولا الإيداع كان للحاجز أن ينفذ على أموال المحجوز لديه بموجب سنده التنفيذى مرفقا به صورة رسمية من تقرير المحجوز لديه)) [٢] .

التعليق :

٦٩٦ - يلاحظ أن القانون اعتد بسند الحاجز لا سند المحجوز عليه فى مواجهة المحجوز لديه وهو التقرير بما فى الذمة أو الحكم فى المنازعة وذلك على اعتبار أن الحجز إنما يتم اقتضاء لحق الحاجز على المحجوز عليه من ماله فى ذمة المحجوز لديه [٣] .

مادة ٣٤٧

((إذا كان الحجز على منقولات ، بيعت بالإجراءات المقررة لبيع المنقول المحجوز لدى المدين دون حاجة إلى حجز جديد)) [٤] .

التعليق :

٦٩٧ - يلاحظ أنه يحدد يوم لبيع المنقولات المحجوز لم يتم البيع بواسطة المحضر بعد الإعلان عنه وفق القواعد العامة ويتم كل هذا بدون حاجة إلى حجز جديد يوقع على الأعيان بواسطة المحضر لأنه يغنى عنه إعلان حجز ما للمدين لدى الغير إلى المحجوز لديه وإقراره بوجود الأعيان فى حيازته وتقديمه بيانا مفصلا بها [٥] .

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٥٦٩ من قانون المرافعات السابق .

[٢] هذه المادة تقابل المادة ٥٧٠ من قانون المرافعات السابق .

[٣] أحمد أبو الوفا - التنفيذ - ص ٦٣٧ .

[٤] هذه المادة تقابل المادة ٥٧١ من قانون المرافعات السابق .

[٥] أحمد أبو الوفا - التنفيذ - ص ٦٣٨ .

مادة ٣٤٨

((إذا كان المحجوز دينا غير مستحق الأداء بيع وفقا لما تنص عليه المادة ٤٠٠ .

ومع ذلك يجوز للحاجز إذا لم يوجد حاجزون غير أن يطلب اختصاصه بالدين كله أو بقدر حقه منه بحسب الأحوال ، ويكون ذلك بدعوى ترفع على المحجوز عليه والمحجوز لديه أمام قاضى التنفيذ التابع له المحجوز لديه ، ويعتبر الحكم باختصاص الحاجز بمثابة حوالة نافذة ، ولا يجوز الطعن فى هذا الحكم بأى طريق)) [1] .

التعليق :

يلاحظ أن المقصود بعبارة : بمثابة حوالة نافذة أى نافذة فى حق الغير بغير حاجة إلى إعلان الحكم إلى المحجوز لديه كما تعلن حوالة الحق إلى المدين به . على أنه إذا لم يحصل التخصيص على الوجه المشار إليه بالمادة بقى الدين المحجوز قابلاً لأن يحجز عليه من جانب دائنين آخرين – عملا بالقواعد العامة – إلى أن يباع ويكون ثمنه كافيا للوفاء بحقوق جميع الحاجزين أو ينقضى ميعاد التدخل فى إجراءات التقسيم (عند عدم كفاية الثمن) أو إلى أن يحل أداء الدين المحجوز ويجب عندئذ وفاؤه للحاجز بغير حاجة إلى بيع أو تخصيص [2] .

---

(1) هذه المادة تقابل المادة ٥٧٢ من قانون المرافعات السابق ولا خلاف بين أحكامهما.

(2) محمد حامد فهمى – التنفيذ – بند ٣١٨ ، عز الدين الدناصورى وحامد عكاز– التعليق– ص ١٣٥١ .

مادة ٣٤٩

((يجوز للدائن أن يوقع الحجز تحت يد نفسه على ما يكون مدينـــا به لمدينه ، ويكون الحجز بإعلان إلى المدين يشتمل على البيانات الواجـب ذكرها فى ورقة إبلاغ الحجز .

وفى الأحوال التى يكون فيها الحجز بأمر من قاضى التنفيذ، يجـب على الحاجز خلال الثمانية أيام التالية لإعلان المدين بالحجز، أن يرفع أمـام المحكمة المختصة الدعوى بثبوت الحق وصحة الحجز وإلا اعتـبر الحجـز كأن لم يكن " [1] .

المذكرة الإيضاحية :

((عدل القانون الجديد فى المادة ٣٤٩ منه من حكم المادة ٥٧٣ مـن القانون القديم بما يتفق وما ذهب إليه من طريق لرفع الدعاوى فلم يسـتلزم أن يتضمن إعلان محضر الحجز تحت يد النفس تكليف المعلن إليـه الحضـور لسماع الحكم بصحة الحجز وإنما اكتفى بأن ترفع الدعـوى بثبـوت الحـق وصحة الحجز فى مدى ثمانية أيام من إعلان الحجز وهو ما يكـون بـإيداع صحيفتها قلم الكتاب على النحو المعتاد)) .

التعليق :

إجراءات بعض الصور الخاصة لحجز ما للمدين لدى الغير :

سوف نوضح الآن إجراءات بعض الصور الخاصة لحجز ما للمديـن لدى الغير وأهم هذه الصور هى الحجز تحت يد النفس والحجز بموجب ديـن ثابت بالكتابة والحجز تحت يد الحكومة .

٦٩٨ – الحجز تحت يد النفس : أجاز القانون فـى المـادة ٣٤٩– محل التعليق – للدائن أن يحجز تحت يد نفسه ما يكون مدينا به لمدينه، فـإذا

---

[1] هذه المادة تقابل المادة ٥٧٣ من قانون المرافعات السابق .

كان هناك شخصان كل منهما دائن ومدين للآخر ولم ينقض أى الدينين بالمقاصة ، فإن لكل منهما مصلحة أكيدة فى توقيع الحجز تحت يد نفسه على ما يكون فى ذمته للآخر، لكى يمنع غريمه بهذا الحجز من تحويل الدين للغير فلا يمكن المقاصة بين الدينين بعد ذلك ويبقى هو ملزما بالوفاء للمحال له وقد لا يمكنه فيما بعد استيفاء حقه من خصمه بسبب إعساره ، وتظهر هذه المصلحة فى صورة أجلى إذا كان دين طالب الحجز غير معين المقدار ودين خصمه معينا أذ لولا جواز الحجز لكان هذا الطالب ملزما بأن يفى ما عليه فورا وأن ينتظر تعيين مقدار المطلوب له وقد يعسر مدينه أثناء مدة الانتظار،وكذلك إذا أوقع شخص ثالث حجزا على أحد الدينين المتقابلين فإن هذا الحجز يمنع بينهما المقاصة التى تتوافر شروطها بعد الحجز فيكون لمن وقع الحجز تحت يده مصلحة ظاهرة فى أن يوقع بموجب حقه حجزا آخر تحت يد نفسه ليزاحم به الحاجز الأول .

وقد ذهب رأى إلى أنه لا يجوز الحجز تحت يد النفس إلا فى الحالات التى تجوز فيها المقاصة ومن ثم لا يجوز توقيعه إذا كان المال معارا أو مودعا إلا أن هذا الرأى يفتقر إلى سنده القانونى ذلك أن نص المادة عام ولم يخصص مالا معينا بذاته يضاف إلى ذلك أن هذا حجز يعدل الحجز تحت يد الغير والحجز تحت يد الغير جائز على الأموال التى يجوز حجزها قانونا ومن بينها المال المعار والمودع [1] .

والحجز تحت يد النفس تطبق عليه القواعد الخاصة بحجز ما للمدين لدى الغير، ولذلك فإنه إذا لم يكن فى يد الحاجز سندا تنفيذيا أو كان معه حكما غير واجب التنفيذ فإنه يكون بحاجة إلى الحصول على اذن القضاء بتوقيع الحجز، وكذلك إذا كان حقه غير معين المقدار فإنه يجب أن يحصل على اذن من القضاء بتقدير الدين تقديرا مؤقتا وتوقيع الحجز .

---

[1] أنظر فى عرض هذا الخلاف : رمزى سيف – بند ٣٧٠، أحمد أبو الوفا – بند ٢٠٥، محمد حامد فهمى – بند ٢٢٥ ، فتحى والى – بند ١٨٠ .

ولكن يلاحظ أنه لما كان الحاجز هنا هو نفسه المحجوز لديه فإنـــه لا توجد حاجة إلى إعلان الحجز إلى المحجوز لديه، إذ هذا الاجراء لا فائدة منه ويبدأ هذا النوع من الحجز بإبلاغ المحجوز عليه بأن الحاجز قد حجز تحـــت يد نفسه على ما هو مدين به للمحجوز عليه ، وينبغى أن يشتمل هذا الإعـلان على جميع البيانات الواجب ذكرها فى ورقة إبلاغ الحجز، ومن ناحية أخـرى يجب أن يبادر فى خلال الثمانية أيام التالية لإعلان المديـن بـالحجز برفــع دعوى صحة الحجز وثبوت الدين أمام المحكمة وذلك إذا كان الحجز قد تـــم بناء على أمر من القاضى وإلا كان الحجز باطلاً .

٦٩٩ – **الحجز بموجب دين ثابت بالكتابة :** إذا توافرت فـــى حـق الدائن شروط استصدار أمر بالأداء فإنه يجب على الدائن لتوقيع الحجز علـى مدينه أن يحصل على أمر بتوقيع هذا الحجز وفقا للقواعد التـــى أوضحناهـا آنفا. والقاضى المختص بإصدار هذا الأمر هو قاضى الأداء وليـس قـاضى التنفيذ، وقاضى الأداء المختص بإصدار هذا الأمر هـــو قـاضى المحكمـة الجزئية أو رئيس الدائرة بالمحكمة الابتدائية وفقـا لقيمـة الديـن والقـاضى المختص محليا هنا هو القاضى الذى يقع فى دائرته موطن المدين المحجـوز عليه ، وأمر الحجز هو أمر على عريضة تسرى عليه جميع القواعد الخاصـة بالأوامر على العرائض .

وعقب استصدار الأمر بتوقيع الحجز يعلن إلى المحجـوز لديـه أى يعلن بورقة الحجز مشتملة جميع البيانات التى نصـت عليـها المـادة ٣٢٨ مرافعات والتى سبق لنا الإشارة إليها ، وينبغى أن يقدم طلب الأداء وصحـة الحجز فى خلال الثمانية أيام التالية لتوقيع الحجز ويلاحظ هنا أنــه لا توجـد دعوى ثبوت الحق وصحة الحجز لأنها لا تتفق مـع نظـام أوامـر الأداء ، وللقاضى الذى يطلب منه إصدار الأمر بالأداء وصحة الحجز كل ما لقـاضى الأداء من سلطة فله الأمر بأداء كل الدين وبصحة إجراءات الحجز فإن لم ير إجابة الطالب لكل طلباته فإنه يمتنع عن إصدار الأمر، ولكن يلاحظ أنـــه إذا حدث تظلم من أمر الحجز لسبب متصل بأصل الحق فإنه يمتنع على القـاضى

إصدار الأمر بالأداء لأن أصل الحق فى هذه الحالة لن يكون خالياً من النزاع ومن ثم يتخلف شرط أساسي من شروط إصدار أمر الأداء ولذلك يمتنع القاضى عن إصداره ، وإذا لم يتم تقديم عريضة الأمر بالأداء وصحة الحجز خلال ثمانية أيام من توقيع الحجز فإن الحجز يعتبر كأن لم يكن والجزاء المقرر فى هذه الحالة يقع بقوة القانون دون حاجة إلى صدور حكم به، ويجب على الدائن الحاجز إبلاغ المحجوز عليه بالحجز خلال الثمانية أيام التالية لإعلان الحجز، والحكم الصادر بمنح الدائن أمرا بالأداء وبصحة إجراءات الحجز يعتبر حجة على المدين المحجوز عليه ، أما المحجوز لديه فإنه إذا كان قد اختصم فى خصومة الأداء يكون هذا الحكم حجة عليه أيضاً وبالتالى لا يستطيع أن ينازع بعد صدور الأمر فى صحة الحجز .

٧٠٠ – الحجز تحت يد الحكومة : يتم هذا الحجز بنفس إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير العادية، مع مراعاة ما سبق لنا الإشارة إليه من وجوب توجيه إعلان ورقة الحجز إلى شخص المحجوز لديه إذا كان من محصلى الأموال العامة أو المديرين لها أو الأمناء عليها ، ومن إعفاء الحكومة من واجب التقرير بما فى الذمة اكتفاء بإعطاء شهادة تحتوى على بيانات التقرير وتقوم مقامه .

كذلك فإنه وفقا للمادة ٣٥٠ مرافعات التى سوف نشير إليها بعد قليل،هناك ميعاد سقوط خاص لمثل هذا النوع من الحجز ، فلا يكون لهذا الحجز من أثر إلا لمدة ثلاث سنوات من تاريخ إعلانه، ما لم يبادر الحاجز ويعلن المحجوز لديه فى هذه المدة باستيفاء الحجز، ويعتبر الحجز كأن لم يكن إذا لم يحصل هذا الإعلان أو لم يحصل تجديده كل ثلاث سنوات .

مادة ٣٥٠

((الحجز الواقع تحت يد إحدى المصالح الحكومية أو وحدات الإدارة المحلية أو الهيئات العامة أو المؤسسات العامة والشركات والجمعيات التابعة لها لا يكون لها أثر إلا لمدة ثلاث سنوات من تاريخ إعلانه ما لم يعلن الحاجز المحجوز لديه فى هذه المدة باستيفاء الحجز فإن لم يحصل هذا الإعلان أو لم يحصل تجديده كل ثلاث سنوات اعتبر الحجز كأن لم يكن مهما كانت الإجراءات أو الاتفاقات أو الأحكام التى تكون قد تمت أو صدرت فى شأنه .

ولا تبدأ مدة الثلاث سنوات المذكورة بالنسبة إلى خزانة المحكمة إلا من تاريخ إيداع المبالغ المحجوز عليها)) [١] .

التعليق :

٧٠١ – يلاحظ أن نص المادة ٣٥٠ سالفة الذكر لا يسرى على شركات القطاع الخاص والجمعيات الخاصة ، كما لا يسرى على تنفيذ أحكام النفقة الصادرة فى مسائل الأحوال الشخصية بالطريق الإدارى المنصوص عليه فى المادة ١٩ من لائحة وإجراءات تنفيذ الأحكام الشرعية، إذ نص المادة ٣٥٠ نص استثنائى لا يطبق على غير الجهات المنصوص عليها فيه.

كما يلاحظ أنه يترتب على سقوط الحجز اعتباره كأن لم يكن بانقضاء ثلاث سنوات على إعلانه، وتزول كافة الآثار القانونية المترتبة عليه، ومنها واجب التقرير بما فى الذمة ، فإذا زال عن المصلحة المحجوز لديها واجب التقرير بما فى الذمة . فإنه يسقط عنها أى إخلال سابق بهذا

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٥٧٤ من قانون المرافعات السابق ، غير أن القانون الجديد أضاف إلى المصالح الحكومية المنصوص عليها فى القانون القديم وحدات الإدارة المحلية والهيئات العامة والمؤسسات العامة والشركات والجمعيات التابعة لها .

الواجب ، لأن الفرع يزول بزوال الأصل ، ومن ثم ينحسر عن الدائن الحاجز حق مطالبة المصلحة الحكومية المحجوز لديها شخصيا بالدين المحجوز من أجله [1] .

وإذا كان الحجز تحت يد إحدى المصالح الحكومية عن دين يتجدد دوريا كدين النفقة، ويوقع على المرتب بأن يتقدم الدائن الحاجز شهرياً للجهة الحكومية المحجوز لديها لقبض النفقة المحجوز من أجلها، فإن مقصود المشرع من المادة ٣٥٠ من إشتراطه تجديد الحجز أو إعلان المحجوز لديه باستبقاء الحجز كتعبير عن رغبة الحاجز فى التمسك باستمراره يكون قد تحقق، ومما يجافى العدل والتيسير أن يتطلب لعدم سقوط الحجز تجديده عملا بحرفية المادة ٣٥٠ [2] .

أحكام النقض :

٧٠٢ – نظمت المادة ١٩ من اللائحة – الإجراءات التى تتبع فى تنفيذ الأحكام الشرعية – إذا كان المحكوم عليه مستخدما فى الحكومة – وتختلف إجراءات هذا الحجز عن إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير المنصوص عليها فى المادة ٣٢٥ من قانون المرافعات وما بعدها والتى يحصل الحجز وفقا لها بموجب ورقة من أوراق المحضرين تعلن إلى المحجوز لديه ويتم الحجز فيه بالإيداع خزانة المحكمة ، وإذ كانت المادة ٣٥٠ من قانون المرافعات قد جعلت من الثلاث سنوات المقررة لسقوط الحجز الواقع تحت يد إحدى المصالح الحكومية هو تاريخ إعلان الحجز لها أو تاريخ إيداع المبالغ المحجوز عليها خزانة المحكمة ، وكان أى من هذين الاجرائين لا وجود له فى إجراءات الحجز المنصوص عليها فى المادة ١٩ من اللائحة ، كما أن هذا الحجز بحسب الدين الذى يوقع عليه وطبيعته

---

[1] نقض ١٩٧٩/١٢/١٠ – الطعن رقم ١٠٢١ لسنة ٤٦ قضائية .

[2] أنظر : نقض ١٩٧٨/٢/١ – السنة ٢٩ ص ٦٣٩ ، والمشار إليه فى المتن .

الدورية المتجددة – باعتباره مرتبا شهريا – وما يقتضيه نظام الوفاء فيه من أن يتقدم الدائن الحاجز شهريا للجهة الحكومية المحجوز لديها لقبض النفقة المحجوز من أجلها وهو ما تتحقق معه الغاية التي توخاها المشرع في المادة ٣٥٠ من اشتراطه تجديد الحجز أو إعلان المحجوز لديه باستبقاء الحجز كتعبير عن رغبته في التمسك باستمراره، فإنه يتجافى بحسب طبيعته وإجراءاته وما توخاه الشارع فيه من التيسير على المتقاضين من تطبيق المادة ٣٥٠ مرافعات .

(نقض ١٩٧٨/٢/١ سنة ٢٩ ص ٦٣٩) .

٧٠٣ – لئن كان الأصل بقاء الحجز الصحيح منتجا لآثاره ما لم يرفع بحكم القضاء أو برضاء أصحاب الشأن أو لسقوطه لسبب عارض تطبيقا للقواعد العامة ، إلا أن الحجز الموقع تحت يد إحدى المصالح الحكومية أو وحدات الإدارة المحلية أو الهيئات العامة والمؤسسات العامة والشركات والجمعيات التابعة لها – وفقا لنص المادة ٣٥٠ من قانون المرافعات – لا يكون له أثر إلا لمدة ثلاث سنوات من تاريخ إعلانه للجهة المحجوز لديها أو تاريخ إيداع المبالغ المحجوز عليها خزانة المحكمة ما لم يعلنها الحاجز في هذه المدة باستبقاء الحجز أو تجديده . وإذ كان هذا الحكم قد شرع لمصلحة هذه الجهات وحدها فيجوز لها التنازل عنه صراحة أو ضمنا ولا يكون لغيرها حق التمسك به .

(نقض ١٩٩٠/٣/٦ – الطعن رقم ٢٨١٢ لسنة ٥٧ قضائية)

٧٠٤ – مؤدى نصوص المواد الأولى والثانية من القرار بقانون رقم ٢٢ لسنة ١٩٥٧ والمادة الأولى والرابعة من القرار بقانون ١١٧ لسنة ١٩٦١ والمادة الأولى من القانون ٩٧٠ لسنة ١٩٦٢ والمادة الأولى من القانون ٢٤٢٢ لسنة ١٩٧١ أن البنوك التي خضعت لأحكامها انتظمت في شكل شركات مساهمة آلت ملكيتها للدولة والواردة بين الجهات التي حددها

نص المادة (٣٥٠) من قـانون المرافعـات وكـان البيـن مـن الأوراق أن الطاعنين لم يسبق لهم التمسك فى مذكرتهم المقدمة أمام محكمة الموضـوع بجلسة ١٩٨٣/٦/٧ بأن البنك المحجوز لديه هو إحـدى شـركات القطـاع العام،وإنما استندوا فى نعيهم على الحكم المطعون فيـه إلـى أن البنـوك - بحصر اللفظ - لم ترد بين الجهات التى حددها نص المادة (٣٥٠) من قـانون المرافعات - وهو ما لا يستند إلى أساس قانونى سليم ، ويكون الحكم - وقـد أقام قضاءه على سند من هذا النص -قد وافق صحيح القانون ويضحى النعى عليه فى هذا الخصوص على غير أساس .

(نقض ١٩٩١/١٢/٢٩ طعن رقم ١٣٦٣ لسنة ٥٦ قضائية) .

مادة ٣٥١

((يجوز لقاضى التنفيذ فى أية حالة تكون عليها الإجراءات أن يحكم بصفة مستعجلة فى مواجهة الحاجز بالأذن للمحجوز عليه فى قبض دينه من المحجوز لديه رغم الحجز وذلك فى الحالات الآتية :

١ – إذا وقع الحجز بغير سند تنفيذى أو حكم أو أمر .

٢ – إذا لم يبلغ الحجز إلى المحجوز عليه فى الميعاد المنصوص عليه فى المادة ٣٣٢ أو إذا لم ترفع الدعوى بصحة الحجز فى الميعاد المنصوص عليه فى المادة ٣٣٣ .

٣ – إذا كان قد حصل الإيداع والتخصيص طبقاً للمادة ٣٠٢" [(١)] .

تقرير اللجنة التشريعية :

" استبدلت اللجنة بعبارة " أو إذا لم يشتمل التبليغ على رفع الدعوى بصحة الحجز " (التى كانت واردة فى البند الثانى من نص مشروع الحكومة).. عبارة " أو إذا لم ترفع الدعوى بصحة الحجز فى الميعاد المنصوص عليه فى المادة ٣٣٣ " ذلك أن المشروع لم يوجب أن تشتمل ورقة التبليغ على رفع الدعوى بصحة الحجز ، وإنما أوجب فقط رفع هذه الدعوى خلال ميعاد معين نص عليه فى المادة ٣٣٣ " .

التعليق :

دعوى عدم الاعتداد بالحجز :

سوف نوضح تعريف هذه الدعوى وحالات رفعها وإجراءاتها والاختصاص بها والحكم فيها :

---

(١) هذه المادة تقابل المادة ٥٧٥ من قانون المرافعات السابق .

٧٠٥ – التعريف بهذه الدعوى وحالات رفعها :

دعوى عدم الاعتداد بالحجز هى الدعوى التى يرفعها المحجوز عليه فى مواجهة الحاجز بعد توقيع الحجز، ويطلب فيها الحكم مؤقتا بعدم الاعتداد بالحجز واعتباره كأن لم يكن والاذن له بقبض الدين من المحجوز لديه.

وقد حدد المشرع فى المادة ٣٥١ – محل التعليق – حالات معينة ترفع فيها الدعوى وهى :

(أ) حالة توقيع الحجز بدون سند تنفيذى سواء كان حكما أو أمراً أو بدون اذن بتوقيع الحجز .

(ب) إذا لم يبلغ الحجز إلى المحجوز عليه أو لم ترفع دعوى صحة الحجز فى الأحوال التى يجب رفعها خلال ثمانية أيام من تاريخ توقيع الحجز.

(جـ) إذا حصل الإيداع والتخصيص طبقا لنص المادة ٣٠٢ إذ فى هذه الحالة يزول الحجز أصلاً من الأموال التى وقع عليها .

وفى هذه الحالات يستطيع قاضى التنفيذ أن يأذن للمحجوز عليه بقبض الدين من المحجوز لديه دون الاعتداد بالحجز، ويجوز للقاضى أن يأمر بذلك فى أية حالة تكون عليها الإجراءات أى سواء كان الحاجز قد رفع دعوى صحة الحجز وثبوت الدين أم لم يرفع هذه الدعوى .

ويذهب الفقه والقضاء إلى أن هذه الحالات الثلاث ليست واردة فى القانون على سبيل الحصر، بل هى فقط أهم الحالات، فيجوز رفع دعوى عدم الاعتداد بالحجز فى غير هذه الحالات الثلاث ، ويكون لقاضى التنفيذ قياساً على الحالات السالفة الذكر أن يحكم بعدم الاعتداد بالحجز والاذن للمحجوز عليه بقبض الدين إذا كان الحجز مشوباً ببطلان جوهرى يعدمه لتخلف شرط جوهرى أو ركن أساسى فيه ، ومثال ذلك أن يقع الحجز

بموجب سند أو اذن من القضاء لم يستوف فى ظاهره كل شروط صحتـــه أو أن يقع الحجز على شخص ليست له الصفة المطلوبة قانونا وغير ذلك .

٧٠٦ –إجراءات هذه الدعوى والاختصاص بها :

طبقا لنص المادة ٣٥١ – محل التعليق – ترفع دعوى عدم الاعتــداد بالحجز من المحجوز عليه الذى يطلب الإذن له بقبض الدين من المحجــوز لديه ، ويوجه الطلب إلى الحاجز الذى يصدر الحكم بقبض الدين فى مواجهته ، ولا يعتبر المحجوز لديه خصما فى هذه الدعوى ولكن يجوز للمحكمـــة أن تأمر بإدخاله .

وترفع دعوى عدم الاعتداد بـــالحجز بـــالإجراءات المعتـــادة لرفـــع الدعوى أى بإيداع صحيفتها قلم كتـــاب المحكمـــة وفقـــا لنـــص المـــادة ٦٣ مرافعات. مع ضرورة إتباع الإجـــراءات والمواعيـــد والقواعـــد الخاصـــة بالدعاوى المستعجلة، لأن هذه الدعوى يفصـــل فيـــها بصفـــة مســـتعجلة إذ المطلوب الأساسى فيها ليس الحكم ببطلان الحجز وإنما فقط بعدم الاعتداد بـــه مؤقتا .

وينعقد الاختصاص بهذه الدعوى لقـــاضى التنفيـــذ بوصفـــه قاضيـــا للأمور المستعجلة ، ولم يحدد القانون قاضى التنفيذ المختص محليـــا بنظـــر دعوى عدم الاعتداد بالحجز، ولذلك تطبق القواعد العامة فـــى هـــذا الصـــدد فينعقد الاختصاص لقاضى محكمة موطن المدعى عليه فى هذه الدعوى وهـــو الحاجز، ويذهب الفقه إلى عدم جواز اختصاص محكمة موطن المحجوز لديه وفقا للأصل العام المقرر فى المادة ٢٧٦ بشأن حجز ما للمدين لدى الغـــير، لأنه لا شأن للمحجوز لديه بهذه الدعوى فهو ليس خصما فيها .

٧٠٧ – الحكم فى دعوى الاعتداد بالحجز :

يقوم قاضى التنفيذ بالفصل فى هذه الدعوى بوصفه قاضيـــا للأمـــور المستعجلة فيفحص ظاهر المستندات دون التعرض للموضوع ، والحكم الـــذى

يصدر فى هذه الدعوى يعتبر حكما مستعجلا ، ونتيجة لذلك فإنه يكون قابلا للطعن فيه بالاستئناف فى جميع الأحوال كما أنه يكون قابلا للتنفيذ المعجل بقوة القانون بدون كفالة إلا إذا طلبها القاضى فى الحكم ، كما أن هذا الحكم تكون له حجية مؤقتة ، فهو لا يقيد المحكمة التى تنظر الدعوى الموضوعية ببطلان الحجز ، وإذا ما صدر الحكم الموضوعى بصحة إجراءات الحجز فإنه يكون سندا تنفيذيا بالغاء الحكم المستعجل بعدم الاعتداد بالحجز وقبض الدين ويجب إعادة الحال إلى ما كانت عليه .

٧٠٨ – صيغة دعوى عدم الاعتداد بالحجز ترفع أمام قاضى التنفيذ بصفة مستعجلة من المحجوز عليه بالإذن له فى قبض دينه من المحجوز لديه وفقا للمادة ٣٥١ مرافعات – محل التعليق :

انه فى يوم ..

بناء على طلب (ب) ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم.... وموطنه المختار مكتب الأستاذ ..... المحامى بشارع .... بجهة .... .

أنا ..... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة كل من :

١ – (أ) ومهنته .... وجنسيته ..... ومقيم ..... متخاطبا مع ...

٢ – (جـ) ومهنته .... وجنسيته ..... ومقيم ..... متخاطبا مع ...

وأعلنتهما بالآتى

بتاريخ / / أوقع (أ) تحت يد (جـ) حجزا ما للمدين لدى الغير ضد الطالب بموجب ...

وحيث أن هذا الحجز وقع باطلا للأسباب الآتية :

(تذكر إحدى الحالتين الأوليين المذكورتين بالمادة ٣٥١ مرافعات).

(أو) وحيث أن الطالب (أو المحجوز لديــــه) أودع بتــاريخ / / خزانة محكمة .... يومية رقم .... مبلغ .... وهو مبلـــغ مســاو للدين المحجوز من أجله مع تخصيصه للوفاء بمطلوب (أ) الحاجز إذا ما حكم له بثبوته .

وحيث أنه يحق للطالب طبقا للمادة ٣٥١ مرافعات رفع هذه الدعــوى بطلب الحكم بالاذن له فى قبض دينه من (جـ) المحجوز لديه فى مواجهــة(أ) رغم الحجز الموقع من هذا الأخير [١] .

لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن لهما بصـــورة مـــن هــذا وكلفتهما بالحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة ...... الجزئيـــة بـــدار المحكمة الكائنة بـــ .... بجلستها التى ستنعقد علنا يوم ...... ابتــــداء مـــن الساعة الثامنة صباحا لسماعهما الحكم بصفة مستعجلة بالاذن للطـــالب فـــى قبض دينه من المعلن له الثانى المحجوز لديه على ما للمدين لدى الغير ضـــد الطالب مع إلزام المعلن له الأول بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة بحكـــم مشمول بالنفاذ المعجل وبدون كفالة وينفذ بنسخته الأصلية مـــع حفـــظ كافـــة حقوق الطالب الأخرى .

ولأجل .

مادة ٣٥٢

((يعاقب المحجوز لديه بالعقوبة المنصوص عليها فى المــادة ٣٤١ من قانون العقوبات إذا بدد الأسهم والســـندات وغيرهـــا مـــن المنقـــولات المحجوز عليها تحت يده إضرارا بالحاجز)) [٢] .

---

[١] شوقى وهبى ومهنى مشرقى - المرجع السابق - ص ٢٩٧ و ص ٢٩٨ .

[٢] هذه المادة تطابق المادة ٥٧٦ من قانون المرافعات السابق .

التعليق :

٧٠٩ - وفقا للمادة ٣٤١ من قانون العقوبات فإن العقوبة هى الحبس ويجوز أن يزاد عليه غرامة لا تتجاوز مائة جنيه مصرى .

أحكام النقض :

٧١٠ - إن جريمة إختلاس المحجوزات - وهى جريمة من نوع خاص- ليست بطبيعتها سرقة وإنما صارت فى حكمها بإرادة الشارع وهو ما أفصح عنه فيكون معنى السرقة فيها حكميا لا يتجاوز دائرة الفرض الذى فرض من أجله وترتيبا على ذلك فإنه لا محل لتطبيق ما نصت عليه المادة ٣٢٣ عقوبات بطريقة القياس على الظرف المشدد المنصوص عليه فى المادة ٣/٢٦ من القانون ٣٩٤ لسنة ١٩٥٤ والخاص بإحراز السلاح .

(نقض ١٩٥٨/٥/١٢ مجموعة المكتب الفنى سنة ٩ ص ٤٨٣) نفس المبدأ منشور بمجموعة المكتب الفنى سنة ٢٠ ص ٤٩) .

٧١١ - توقيع الحجز يقتضى احترامه قانونا ويظل منتجا لآثاره ولو كان مشوبا بالبطلان مادام لم يصدر حكم ببطلانه من المحكمة المختصة، كما أنه من المقرر أن السداد الذى يحصل فى تاريخ لاحق لوقوع جريمة إختلاس الأشياء المحجوزة لا يؤثر فى قيامها .

(نقض ١٩٦٣/١/٨مجموعة المكتب الفنى سنة ١٤ ص ١٦،نقض١٩٦٥/١٠/٤ سنة ١٦ ص ٦٥٧) .

الباب الثالث

الحجوز التنفيذية

الفصل الأول

التنفيذ بحجز المنقول لدى المدين وبيعه

مادة ٣٥٣

((يجرى الحجز بموجب محضر يحرر فى مكان توقيعه وإلا كان باطلا . ويجب أن يشتمل المحضر فضلا عن البيانات الواجب ذكرها فى أوراق المحضرين على ما يأتى :

١ – ذكر السند التنفيذى .

٢ – الموطن المختار الذى اتخذه الحاجز فى البلدة التى بها مقر محكمة المواد الجزئية والواقع فى دائرتها الحجز .

٣ – مكان الحجز وما قام به المحضر من الإجراءات وما لقيه من العقبات والاعتراضات أثناء الحجز وما اتخذه فى شأنها .

٤ – مفردات الأشياء المحجوز بالتفصيل مع ذكر نوعها وأوصافها ومقدارها ووزنها أو مقاسها وبيان قيمتها بالتقريب .

٥ – تحديد يوم البيع وساعته والمكان الذى يجرى فيه .

ويجب أن يوقع محضر الحجز كل من المحضر والمدين إن كان حاضرا ولا يعتبر مجرد توقيع المدين رضاء منه بالحكم)) [١] .

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٥٠٢ ، ٥٠٣ من قانون المرافعات السابق .

التعليق :

٧١٢ – تتسم إجراءات التنفيذ على المنقول بصفة عامة بالبساطة والبعد عن التعقيد وذلك بخلاف إجراءات التنفيذ على العقار ، وعلة ذلك إن ملكية وحيازة المنقول لا تخضع كقاعدة علمه لنظام الشهر أو التسجيل، فعند تعارض الحقوق على المنقول فإنه يفضل حائز المنقول حسن النية ، والأمر على خلاف ذلك فى العقار حيث يجب الرجوع إلى القيود والتسجيلات الخاصة به عند تعارض الحقوق عليه .

٧١٣ – الشروط الواجب توافرها فى المال الذى يجوز التنفيذ عليه بطريق حجز المنقول لدى المدين :

ثمة شروط معينة يجب توافرها فى المال حتى يمكن التنفيذ عليه بإتباع إجراءات حجز المنقول لدى المدين وهذه الشروط هى :

أولا – يجب أن يكون المال محل التنفيذ منقولا ماديا :

ويتحدد المنقول المادى بأعمال القواعد العامة فى القانون المدنى " مادة ٨٢ مدنى " ، ووفقا لهذه القواعد فإن المنقول المادى هو الشئ الذى يمكن نقله من مكان لآخر دون تلف ، ويأخذ حكم المنقول المادى المنقول بحسب المال وهو الشئ الذى يعتبر عقارا بالطبيعة بالنظر إلى حالته الراهنة ومنقولا بالنظر إلى ما سيئول إليه فى المستقبل القريب ومن أمثلة ذلك الأشجار المعدة للقلع والمبانى المبيعة أنقاضا أى المعدة للهدم وكذلك المحصولات الزراعية قبل جنيها وفصلها عن الأرض لأن مصيرها إلى ذلك.

فإذا كان المال محل التنفيذ عقارا فلا تتبع إجراءات حجز المنقول لدى المدين وإنما يكون التنفيذ عليه بطريق التنفيذ على العقار، حتى لو كان المال عقارا بالتخصيص وهى منقولات بطبيعتها ولكن نظرا لأنها مملوكة لمالك العقار وخصصت لخدمة هذا العقار أو استغلاله فلا يجوز الحجز عليها

استقلالا من الحجز على العقار ، فالحجز على العقار يشمل الحجز على العقارات بالتخصيص وإذا وقع الحجز على عقار بالتخصيص بطريق حجز المنقول فإنه يكون باطلا .

بينما يأخذ المنقول بحسب المال حكم المنقول المادى كما ذكرنا، فالثمار المتصلة أو المزروعات القائمة أى التى لم يتم حصادها بعد والمملوكة للمدين يتم الحجز عليها بطريق حجز المنقول لدى المدين لأنها ستعتبر منقولات بحسب المال ، ولكن يجب ألا يتم الحجز قبل نضجها بأكثر من خمسة وأربعين يوما " مادة ٣٥٤ مرافعات " ، وعلة تحديد هذا الميعاد هى أن الحجز قبل النضج بمدة طويلة يؤدى إلى إرهاق المدين بمصاريف الحراسة على الشئ المحجوز ، وأن مثل هذا الحجز يؤدى إلى إهمال المدين لهذه الثمار أو الحاصلات وعدم العناية بها لأنه لن يبذل جهدا فى المحافظة عليها وهو يعلم أن ثمنها سيذهب إلى دائنيه ، كما أنه من الصعب أن يقوم المحضر عند الحجز بتحديد قيمة الثمار قبل أن تنضج بمدة طويلة تزيد عن خمسة وأربعين يوما .

ولكن يلاحظ أنه إذا كان قد تم توقيع الحجز على العقار الذى ينتج هذه الثمار – أرض زراعية مثلا – فإن الحجز العقارى يشمل هذه الثمار كملحقات لهذا الحجز ، ومن ثم لا يجوز بعد هذا توقيع حجز المنقول على هذه الثمار .

ويجب أن يكون المال منقولا ماديا فإذا كان المال محل التنفيذ منقولا معنويا أى دينا من الديون فإن الحجز عليه يكون بطريق حجز ما للمدين لدى الغير حتى ولو كان لدى المدين المحجوز عليه ورقة مكتوبة تثبت حقه كدائن، ولكن إذا كانت هذه الورقة من السندات التى يتجسد فيها الحق كأوراق البنكنوت والسندات لحاملها أو القابلة للتظهير فإنه طبقا لنص المادة ٣٩٨ مرافعات يمكن الحجز عليها بطريق حجز المنقول باعتبارها فى حكم المنقول المادى .

ثانيا – يجب أن يكون المال محل التنفيذ مملوكا للمدين وفى حيازته أو حيازة من يمثله :

ومن البديهى أن يكون المال مملوكا للمدين وإلا فإنه لن يكون محلا للتنفيذ، وفضلا عن ذلك يجب أن يكون المال فى حيازة المدين أو من يمثله ويرى الفقه أنه يكفى لتوافر هذا الشرط ألا يكون المال فى حيازة الغير، ولذلك فإنه إذا لم يكن المال محل التنفيذ فى حيازة أحد اتبعت إجراءات حجز المنقول لدى المدين حتى ولو لم يكن هذا المال فى حيازة المدين نفسه أو من يمثله كما لو كان فى الطريق العام مثلا، فالمهم ألا يكون المال فى حيازة شخص غير المدين أو من يمثله ، فإذا لم يكن فى حيازة أحد على الإطلاق فإنه من الممكن حجزه بطريق حجز المنقول لدى المدين . أما إذا كان المنقول المادى فى حيازة الغير كالمستعير أو المودع لديه أو الحارس أو غير ذلك ، فإن الحجز فى هذه الحالات يكون بطريق حجز ما للمدين لدى الغير وليس بطريق حجز المنقول لدى المدين .

٧١٤ – إجراءات حجز المنقول لدى المدين :

يقتضى إجراء حجز المنقول لدى المدين – ككل حجز – ضرورة إتخاذ مقدمات التنفيذ ، فلا بد من إعلان السند التنفيذى إلى المدين وتكليفه بالوفاء بدينه ، كما يتطلب القانون أن ينقضى قبل الحجز يوم على الأقل يبدأ من وقت الإعلان والتكليف بالوفاء ، ولكن لا يوجب القانون اتخاذ إجراءات الحجز فى ميعاد معين بعد انقضاء اليوم التالى لإعلان السند التنفيذى ، بل يظل الدائن له الحق فى توقيع الحجز فى أى وقت يشاء إلى أن يسقط هذا الحق بالتقادم .

ويحدث الحجز بأن ينتقل المحضر إلى المكان الذى توجد به المنقولات المطلوب الحجز عليها ، ثم يقوم المحضر بجرد هذه الأشياء بوصفها وذكرها فى ورقة من أوراق المحضرين تسمى محضر الحجز ثم يعين حارسا عليها .

٧١٥ - كيفية توقيع حجز المنقول لدى المدين :

يجرى الحجز بموجب محضر يحرره المحضر فى مكان توقيعه، فتحرير المحضر أمر ضرورى إذ يترتب على عدم كتابته بطلان الحجز لأن المشرع لا يعرف حجزا شفويا ، كما يجب أن يتم تحرير محضر حجز فى ذات المكان الذى توجد به الأشياء المراد الحجز عليها وحكمة ذلك منع تحرير محاضر حجز دون انتقال المحضر إلى المحل الذى توجد به المنقولات المطلوب حجزها ، وإذا لم يتم تحرير المحضر فى مكان توقيع الحجز فإنه وفقا للمادة ٣٥٣ مرافعات يكون الحجز باطلا .

ومحضر الحجز يعتبر ورقة من أوراق المحضرين ولذلك يجب أن يشتمل على بيانات أوراق المحضرين التى نصت عليها المادة ٩ من قانون المرافعات ، وفضلا عن هذه البيانات العامة التى يجب أن يتضمنها محضر الحجز فإنه يجب أن يشتمل أيضا على بيانات خاصة نصت عليها المادة ٣٥٣ مرافعات - محل التعليق - وهى :

١ - ذكر السند التنفيذى الذى يجرى التنفيذ بمقتضاه، وذلك لأن هذا الحجز حجز تنفيذى يستلزم وجود سند تنفيذى بيد الدائن ، فإذا لم يكن بيد الدائن هذا السند فلا يجوز له إجراء الحجز ، وذكر السند لا يغنى عن إعلانه كمقدمه للتنفيذ ، وإذا لم يذكر السند التنفيذى فى المحضر فإنه يكون باطلا مما يؤدى إلى بطلان الحجز أيضا .

٢ - بيان الموطن المختار الذى اتخذه الحاجز فى البلدة التى بها مقر محكمة المواد الجزئية الواقع فى دائرتها الحجز ، وهى هنا المحكمة التى يقع المنقول بدائرتها وفقا لنص المادة ٢٧٦ مرافعات ، ويكون بيان الموطن المختار فى الحالة التى لا يكون للحاجز موطن أصلى بدائرة هذه المحكمة فإذا كان يقيم فى هذه الدائرة فلا حاجة لبيان الموطن المختار .

والحكمة من ضرورة تحديد الموطن المختار هى تسهيل إعلان الحاجز بكافة الأوراق المتعلقة بالحجز ، ولكن إغفال هذا البيان لا يترتب

عليه أية بطلان ، بل يجوز إعلان هذه الأوراق فى قلم كتاب المحكمة التـــى يوقع الحجز فى دائرتها وذلك وفقا للمادة ١٢ مرافعات .

٣ – ذكر مكان الحجز ، وهو المكان الذى توجد به المنقولات المـواد حجزها ، والهدف من ضرورة ذكر مكان الحجز هو التأكد من أن المحضـــر قد انتقل بالفعل إلى مكان المنقولات وأجرى الحجز على الطبيعة ، ويـــترتب على إغفال ذكر مكان الحجز البطلان .

٤ – بيان مفصل بمفردات الأشياء المحجـــوزة مـــع ذكـــر نوعـــها وأوصافها ومقدارها ووزنها أو مقاسها إن كـــانت ممـــا يكـــال أو يـــوزن أو يقاس،ويجب أن يكون هذا البيان وافيا ودقيقا بحيث لا يمكـــن بعـــد الحجــز تهريب الشئ المحجوز أو استبداله .

وإذا كان الحجز واردا على ثمار متصلة أو مزروعات قائمـــة قبـل جنيها أو قطعها ، وجب على المحضر أن يبين موقع الأرض واسم الحـــوض ورقم القطعة ومساحتها وحدودها ونوع المزروعات وعدد الأشجار ونوعـــها وما ينتظر أن يحصد أو يجنى أو ينتج منها وقيمته على وجه التقريب "مـــادة ٣٥٤ /٢ " .

وإذا وقع الحجز على مصوغات أو سبائك ذهـــب أو فضـــة أو مـــن معدن نفيس آخر أو على مجوهرات أو أحجار كريمة فتوزن وتبين أوصافـــها بدقة فى محضر الحجز ، وتقوم هذه الأشياء بمعرفة خبير يعينه قاضى التنفيذ التابع له مكان التنفيذ بناء على طلب المحضر ، ويجوز بهذه الطريقة تقييـــم الأشياء الفنية الأخرى بناء على طلب الحاجز أو المحجوز عليه، وفى جميـــع الأحوال يرفق تقرير الخبير بمحضر الحجز ، وإذا اقتضى الأمر نقل الأشـــياء لوزنها أو تقييمها فإنه يجب أن توضع فى حرز مختوم وأن يذكر ذلـــك فـــى المحضر مع وصف الأختام " مادة ٣٥٨ " .

وإذا وقع الحجز على نقود أو عملة ورقية وجـــب بيـــان أوصافـــها ومقدارها فى المحضر ، كما يجب إيداعها فى خزانة المحكمة " مادة ٣٥٩".

وإذا لم يذكر المحضر مفردات الأشياء المحجوزة بالتفصيل في محضر الحجز ، واكتفى مثلا بذكر توقيع الحجز على المنقولات الموجودة فإن الحجز يكون باطلا .

ولكن إذا لم يجد المحضر شيئا يجوز الحجز عليه ، فإنه يجب أن يثبت ذلك في المحضر الذى يحرره ويسمى بمحضر عدم وجود .

٥ – تحديد يوم البيع وساعته والمكان الذى يجرى فيه، وإغفال هذا التحديد لا يؤدى إلى بطلان الحجز ويمكن القيام به في ورقة لاحقة تعلن إلى المحجوز عليه ، ويترتب على ذلك فقط تأخير البيع .

٦ – بيان بالإجراءات التى قام بها المحضر، وما لقيه من اعتراضات على الحجز من المدين أو غيره وما قابله من عقبات ، وما اتخذه في شأنها ، ومن أمثلة ذلك أن يذكر نوع العقبات التى واجهته سواء كانت مادية أو قانونية ، بأن يذكر مثلا أنه لقى مقاومة مادية فلجأ إلى السلطات العامة أو اضطر إلى كسر الأبواب أو فض الأقفال بحضور أحد مأمورى الضبط القضائى أو أن المدين أو غيره استشكل أمامه ورفع الإشكال إلى قاضى التنفيذ، وإذا كان قد أخذ نقودا وأودعها خزينة المحكمة فلا بد أن يذكر ذلك أيضا .

ويعتبر بيان المحضر للإجراءات التى قام بها الدليل الوحيد على جدية قيامه بعمله ، ولذلك يعتبر محضر الحجز باطلا إذا لم يذكر هذا البيان.

٧ – توقيع المحضر وتوقيع المدين إذا كان موجودا ، ومن المقرر أن توقيع المدين لا يعتبر رضاء منه بالحكم " مادة ٣٥٣ " وذلك إذا كان التنفيذ يجرى بمقتضى حكم قضائى ، كما لا يعتبر توقيع المدين نزولا عن حق الاعتراض على السند الجارى التنفيذ بمقتضاه إن لم يكن حكما. ولا نزولا عن التمسك ببطلان إجراءات الحجز .

ويرى بعض الفقهاء أن توقيع المدين لا يفيد فى شئ ولا لزوم له ولا يترتب أى بطلان إذا أغفل هذا البيان [1] أو إذا رفض المدين التوقيع على المحضر، وإذا لم يكن المدين حاضرا فإن القانون لا يوجب توقيع أحد أقاربه أو اتباعه إذا وجد فى مكان الحجز .

٨ – تعيين حارس وتوقيعه على المحضر ، وإذا لم يقم الحارس بالتوقيع تذكر أسباب الامتناع فى المحضر .

هذا وينبغى عدم حضور طالب التنفيذ أثناء توقيع الحجز، كما يجب الاستعانة بأحد مأمورى الضبط القضائى عند استخدام القوة ، ولا يجوز للمحضر أن يجرى تفتيش المدين لتوقيع الحجز على ما في جيبه إلا بإذن سابق من قاضى التنفيذ ، ويجب إجراء الحجز فى أيام متتابعة وذلك إذا لم يتم فى يوم واحد، وإذا تم الحجز فى غيبة المدين وفى غير موطنه وجب على المحضر أن يعلن المدين بمحضر الحجز فى موطنه .

٧١٦ – لا ضرورة لتوافر بيانات أخرى فى محضر الحجز غير الواردة فى المادة ٣٥٣ مرافعات :

ولا يتطلب المشرع فى المحضر بيانات أخرى غير تلك الواردة فى المادة ٣٥٣ – محل التعليق – فلا ضرورة لذكر حصول الحجز فى غيبة الدائن الحاجز ، أو حصوله فى حضور من شهد توقيعه اللهم إلا إذا تطلب القانون ذلك .

٧١٧ – لا يشترط أن يكون الوكيل محاميا :

لا يوجب قانون المرافعات أو قانون المحاماة فى الوكيل الذى يباشر إجراءات الحجز أو التنفيذ أن يكون محاميا ، ما لم تتطلب هذه الإجراءات إقامة دعوى إلى القضاء ، وعندئذ تتبع القواعد العامة فى هذا الصدد .

---

[1] أحمد ابو الوفا – التعليق – ص ١٣٤٨ .

٧١٨ – جزاء إغفال البيانات الواردة فى المادة ٣٥٣ محل التعليق:

لم ينص المشرع على بطلان محضر الحجز عند إغفال البيانات المتقدمة، ومن ثم وجب إعمال القاعدة الأساسية فى البطلان والتى مقتضاها أن يكون الإجراء باطلا إذا شابه عيب جوهرى ترتب عليه ضرر للخصم،فلا يبطل الحجز إذا لم يوقع عليه المدين ولو كان حاضرا وقت الحجز، أو وجد نقص فى بيان الأشياء المحجوزة بشرط ألا يكون من شأنه التجهيل بها كما لا يبطل بعدم تعيين حارس على الأشياء المحجوزة ، فالقانون لم يجعل تعيين الحارس شرطا لصحة الحجز كما سنرى، وكذلك لا يبطله عدم تحديد يوم للبيع ، بل يجوز هذا التحديد بعد الحجز [١] .

ويلاحظ أنه لا يترتب أى بطلان إذا لم يذكر موطن مختار للحاجز، وفى هذه الحالة يعلن بالأوراق المتعلقة بالحجز فى قلم كتاب محكمة المواد الجزئية الواقع فى دائرتها الحجز عملا بالمادة ١٢. ويعلن أيضا فى قلم الكتاب إذا كان بيانه ناقصا أو غير صحيح. وإذا ألغى الحاجز موطنه المختار ولم يخبر خصمه بذلك صح إعلانه فيه وتسلم صورة الإعلان عند الاقتضاء إلى جهة الإدارة عملا بالمادة ١١. ويبطل الحجز إذا لم يذكر فى المحضر مكانه، ولم يستشف هذا المكان من سائر بيانات المحضر. ويبطل أيضا إذا لم يحرر محضر الحجز فى مكان توقيعه . وإذا ورد نقص أو خطأ فى بيانات المحضر التى يتعين أن تتوافر فيه باعتباره من أوراق المحضرين وجب الحكم بالبطلان عملا بالمادة التاسعة والمادة ١٩ من قانون المرافعات،وجدير بالإشارة أن توقيع المحضر بيان جوهرى وبغيره لا يعتد بأى كيان قانونى للحجز [٢] .

---

[١] جلاسون جـ ٤ ص ١٥١ ، جارسونيه جـ ٤ بند ١٤٠ ص ٣٠٦، أحمد أبو الوفا– التعليق – ص ١٣٥٠ .

[٢] أحمد أبو الوفا – الإشارة السابقة .

وجدير بالذكر أن بيان السند التنفيذى ضمانة هامة للمدين حتى لا يحجز إلا بقدر الدين المذكور فى السند ، وحتى يكون واضحا وجليا أن المحضر إنما يحجز أموال المدين ويبيعها اقتضاء للحق الثابت فى السند، وذلك ليؤشر على أصله بما يفيد تمام اقتضاء الحق الثابت فيه بعد إجراء البيع وحتى تكون واضحة عناصر التنفيذ فيسهل تحديد أثر إشكال ما وما إذا كان يعد إشكالا أولا أو ثانيا فيتوقف التنفيذ أو لا يوقفه . فمثلا إذا تم التنفيذ من جانب (أ) على (ب) بمقتضى سند معين ، ثم تم حجز آخر بمقتضى سند آخر فإن كل حجز يستقل عن الآخر ، فإن حصل إشكال بالنسبة إلى الحجز الأول ، ووقف التنفيذ بمقتضاه ، ثم استمر ورفع إشكالا آخر عن الحجز الأخير فإنه أيضا يعد إشكالا أول ولو رفع الحجز على ذات المنقولات المحجوزة فى أول الأمر .

ويلاحظ أن بيان خطوات الحجز وما قام به المحضر من الإجراءات وما لقيه من عقبات واعتراضات أثناء الحجز وما اتخذه فى شأنها يعد إجراءا جوهريا يبعث الثقة فى سلامة عمل المحضر ، وإغفاله يؤدى إلى بطلانه كما هو الحال بالنسبة لبيان إجراءات الإعلان بالنسبة لأوراق المحضرين (1) .

٧١٩ – مدى اختصاص قاضى التنفيذ بالنظر فى تزوير محضر التنفيذ :

يجب ملاحظة أن محضر الحجز وإن كان ورقة رسمية لا يجوز إثبات ما يخالف ما ورد بها إلا بطريق الطعن بالتزوير إلا أنه إذا كانت المنازعة مطروحة على قاضى التنفيذ باعتبارها منازعة وقتية فإنه لا يختص بتحقيق التزوير أو القضاء فيه ولكن له أن يستشف من ظاهر الأوراق ما إذا كان الطعن يقوم على سند من الجد أم أنه ظاهر الفساد ليتخذ الإجراء الوقتى الملائم .

---

(1) أحمد ابو الوفا – التعليق – ص ١٣٥١ و ص ١٣٥٢ .

٧٢٠ – أثر الوفاء الجزئى على سقوط الحق فى التمسك ببطلان الحجز أو مقدماته :

تجدر الإشارة إلى أن القاعدة هى ان أداء جزء من الدين عند حصول مقدمات التنفيذ أو عند الحجز لا يسقط الحق فى التمسك ببطلان المقدمات أو الحجز لأنه لا يعتبر ردا على الإجراءات بما يفيد اعتباره صحيحا ، ولأن المدين إنما يقوم بالوفاء لأنه ملزم به ، وهو لا يجبر على تحمل إجراءات باطلة . ولا يعد الأداء من جانبه رضاء بتحمل تلك الإجراءات الباطلة .

بل أن الوفاء الكلى من جانب المدين لا يمنعه من التمسك ببطلان الحجز ليصل مثلا إلى إلزام خصمه بمصاريف الحجز الباطل .

ولا يلزم الدائن بقبول الوفاء الجزئى إلا إذا وجد اتفاق أو نص فى القانون ، طبقا للقواعد المقررة فى القانون المدنى (م ٢/٣٤٢ مرافعات).

ويلاحظ أن الوفاء الكلى يمنع من الطعن على الحكم الصادر على المدين إلا إذا كان واجب النفاذ بقوة القانون أو معجلا وتحفظ المدين عند الوفاء الجزئى فلا يعد من جانبه تسليما بالحكم الصادر عليه .

وإذا استمر الحاجز فى موالاة حجزه على الرغم من الوفاء الكلى فإن للمدين أن يستشكل فى التنفيذ ، ولا يطعن على الحكم الصادر عليه بطبيعة الحال [1] .

أحكام النقض :

٧٢١ – لما كانت شركة التضامن لها شخصية مستقلة عن أشخاص الشركاء فيها ومن مقتضى هذه الشخصية أن يكون للشركة وجود مستقل عن الشركاء ، وأن تكون أمواله مستقله عن أموالهم وتعتبر ضمانا عاما لدائنيها وحدهم كما تخرج حصة الشريك فى الشركة عن ملكه وتصبح مملوكة

---

[1] أحمد ابو الوفا – التعليق – ص ١٣٥١ و ص ١٣٥٢ .

للشركة ولا يكون له إلا مجرد حق فى نسبة معينة من الأرباح ولا يجوز لدائنيه أن يحجزوا على شئ من أموال الشركة حتى ولو كان مدينهم هو الذى قدمه إليها كحصة فى رأسمالها وإذ كان ذلك وكان الثابت من الحكم المطعون فيه أن المطعون ضده الرابع لم يقدم ما يدل على أن الشركة المعقودة بينه وبين الطاعن قد حققت أرباحا ومكان هذه الأرباح كما لم يرشد عن أى مال ظاهر يعادل دين الشركة الدائنة المملوكة للمطعون ضدهما الأول والثانى فإن ما يثيره الطاعن فى سبب النعى حول عدم توافر شروط الإعسار لا يعدو أن يكون جدلا موضوعيا لا يقبل أمام هذه المحكمة .

(نقض ١٩٧٥/١٢/٨ سنة ٢٦ ص ١٥٨٠) .

٧٢٢ – الحق فى الإجارة باعتبارها أحد مقومات المحل التجارى– وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – يعتبر من قبيل الأموال المنقولة، ويخضع لقاعدة الحيازة فى المنقول سند الملكية ، والمستأجر بعد استلامه العين المؤجرة لا يكون دائنا للمؤجر بالانتفاع بتلك العين ، بل يكون هذا الحق فى ذمة المستأجر باعتباره عنصرا من عناصر المحل التجارى، ويتم الحجز عليه بإجراءات حجز المنقول لدى المدين وفقا لنص المادة ٤ وما بعدها من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى، وليس بطريق حجز ما للمدين لدى الغير .

(نقض ١٩٨١/٦/٢ طعن رقم ١١٧٠ لسنة ٤٩ قضائية) .

٧٢٣ – المقومات المادية والمعنوية التى يشملها المتجر فى معنى الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدنى ومن بينها الحق فى الإجارة ليست – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – من الحقوق المتصلة بشخص المستأجر خاصة ، بل هى من العناصر المالية التى يجوز التصرف فيها والحجز عليها ، ويحق من ثم لدائن المستأجر أن يستعمل هذا الحق نيابة عن مدينه طبقا للمادة ٢٣٥ من ذات القانون .

(الطعن رقم ٥٢٩ سنة ٤٨ ق – جلسة ١٩٧٩/٢/٢١ س ٣٠ ص٥٨٢ ع ١) .

٧٢٤ – من المقرر أن شخصية الوارث تستقل عن شخصية المورث وتنفصل التركة عن أشخاص الورثة وأموالهم الخاصة وتتعلق ديون المورث بتركته ولا تنشغل بها ذمة ورثته ومن ثم لا تنتقل التزامات المورث إلى ذمة الوارث لمجرد كونه وارثا إلا فى حدود ما آل إليه من أموال التركة فلا يصح توقيع الحجز لدين على المورث إلا على تركته .

(الطعن رقم ٣١٨ سنة ٤٢ ق جلسة ١٩٨١/٢/١٦) .

٧٢٥ – من مقتضى القواعد العامة فى النيابة حسبما يبين من نص المادة ١٠٥ من القانون المدنى إضافة الحقوق والالتزامات التى تنشأ عن التصرفات التى يبرمها النائب باسم الأصيل إلى هذا الأخير أخذا بأن إدارة النائب وإن حلت محل إرادة الأصيل إلا أن الأثر القانونى لهذه الإرادة ينصرف إلى شخص الأصيل ، كما لو كانت الإرادة قد صدرت منه هو وبالتالى فإن استيفاء الديون المترتبة فى ذمته بناء على تصرف النائب عنه يكون إما بأدائها اختيارا أو بطريق التنفيذ الجبرى ، ثم الوفاء بها من حصيلة هذا التنفيذ مما لازمه ألا يوقع الحجز إلا على ما هو مملوك للمدين دون النائب ، إذ لا يسأل هذا الأخير فى أمواله عن آثار التصرفات التى يبرمها باسم الأصيل .

(نقض ١٩٩٤/١١/٢٤ طعن رقم ١٢٠٣ لسنة ٦٠ قضائية) .

٧٢٦ – إيداع المشترى باقى الثمن – بعد عرضه – على ذمة الفصل فى دعوى صحة ونفاذ العقد إيداع مع التخصيص لصالح البائع وحده . مقتضاه . عدم جواز توقيع دائنى المشترى الآخرين الحجز على المبلغ المودع أو مشاركة البائع فيه شركة غرماء . لا يغير من ذلك أن يكون الحجز قبل قبول العرض أو قبل صدور الحكم بصحته طالما أن المشترى ظل متمسكا بما عرضه ولم يسترده – مؤداه – بطلان الحجز الموقع من أحد هؤلاء الدائنين على هذا المبلغ .

(نقض ١٩٩٤/١٢/٢٨ طعن رقم ٢٠٦٨ لسنة ٦٠ قضائية) .

مادة ٣٥٤

((لا يجوز حجز الثمار المتصلة ولا المزروعات القائمة قبل نضجها بأكثر من خمسة وأربعين يوما .

ويجب أن يبين في المحضر بالدقة موضع الأرض واسم الحوض ورقم القطعة ومساحتها وحدودها ونوع المزروعات أو نوع الأشجار وعددها وما ينتظر أن يحصد أو يجنى أو ينتج منها وقيمته على وجه التقريب)) [1] .

المذكرة الإيضاحية :

" أنقص القانون الجديد في المادة ٣٥٤ منه الميعاد الوارد في المادة ٤١٩ من القانون القديم إلى خمسة وأربعين يوما ليتناول حكمها معظم المزروعات التي لا تمكث في الأرض إلا فترة قصيرة وحذف جزاء البطلان الوارد فيها للتقليل من حالاته " .

التعليق :

٧٢٧ – لايترتب على مخالفة هذا النص البطلان لأن المشرع لم ينص عليه ، فالبطلان في القانون الحالي لا يعتبر بطلانا قانونيا إلا إذا نص عليه المشرع صراحة ، فالعبارة الناهية أو النافية في القانون الحالي لا تؤدي إلى البطلان القانوني . (انظر : المادة ٢٠ مرافعات) .

---

(١) هذه المادة تقابل المادتين ٤٩٩ ، ٥٠٤ من قانون المرافعات السابق .

مادة ٣٥٥

(لا يجوز توقيع الحجز فى حضور طالب التنفيذ) [١] .

التعليق :

٧٢٨ – عدم حضور طالب التنفيذ أثناء توقيع الحجز :

وفقا للمادة ٣٥٥ مرافعات – محل التعليق – لا يجوز توقيع الحجز فى حضور طالب التنفيذ ، وحكمة ذلك هى المحافظة على شعور المدين ومنع استفزازه وتجنب ما قد يحدث عن تلاقى الخصمين من احتكاك فى مكان الحجز ، ويقتصر المنع على حضور طالب التنفيذ عند توقيع الحجز فقط ، فيجوز حضوره وقت البيع ، كما أن المنع يقتصر على حضور طالب التنفيذ نفسه فيجوز حضور شخص من طرفه أثناء توقيع الحجز كزوجة أو ابن له أو وكيل عنه وهذا الحضور مفيد لإرشاد المحضر عن المنقولات المطلوب حجزها [٢] .

وإذا حضر طالب التنفيذ فعلى المحضر أن يطلب منه ترك المكان،وإلا كان الحجز باطلا ، ولكن يشترط لبطلان الحجز فى هذه الحالة أن يثبت المدين وجود العيب الذى ترتب عليه عدم تحقيق الغاية من الإجراء وذلك طبقا لنص الفقرة الثانية من المادة ٢٠ مرافعات التى تنص على أن "يكون الإجراء باطلا إذا نص القانون صراحة على بطلانه أو إذا شابه عيب لم تتحقق بسببه الغاية من الإجراء " ، وعبارة " لا يجوز " الواردة فى المادة ٣٥٥ بشأن عدم حضور طالب التنفيذ لا تفيد النص صراحة على البطلان ولذلك وجب على المدين أن يثبت عدم تحقق الغاية من الإجراء .

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٥٠٠ من قانون المرافعات السابق .

[٢] محمد حامد فهمى – التنفيذ – ص ١٤٣ .

ونتيجة لذلك فإنه إذا حضر الحاجز عند توقيع الحجز ولم يعـــترض المدين أو لم يكن المدين نفسه موجودا فلا يبطل الحجـز ، وبطـــلان الحجـز لحضور طالب التنفيذ هو جزاء مقرر لمصلحة المدين وحده يجب عليـــه أن يتمسك به وله أن ينزل عنه صراحة أو ضمنا .

ويلاحظ أنه لا يلزم أن يثبت المحضر فى محضره حصول الحجـــز فى غياب طالب التنفيذ لأن هذا أمرا يعتبر مفترضا ، وإنما إذا أثبت المحضر ذلك فإن هذا الإثبات لا يدع مجالا لأى شك ويبعد المحضر عن أى حرج .

مادة ٣٥٦

((لا يجوز للمحضر كسر الأبواب أو فض الأقفال بالقوة لتوقيع الحجز إلا بحضور أحد مأموري الضبط القضائي ويجب أن يوقع هذا المأمور على محضر الحجز وإلا كان باطلا .

ولا يجوز للمحضر أن يجري تفتيش المدين لتوقيع الحجز على ما في جيبه إلا بإذن سابق من قاضي التنفيذ)) [1]

المذكرة الإيضاحية :

((أضاف المشروع في المادة ٣٥٦ منه فقرة جديدة إلى المادة ٥٠١ المقابلة لها في القانون القائم تحظر على المحضر تفتيش المدين لتوقيع الحجز على ما في جيبه إلا بإذن سابق من قاضي التنفيذ)).

٧٢٩- الاستعانة بأحد مأموري الضبط القضائي عند استخدام القوة:

يجوز للمحضر فتح الأبواب والأدراج والخزائن وذلك حتى يتمكن من القيام بعمله وجرد الأشياء الموجودة وتوقيع الحجز عليها. ولكن قد لا يلقى المحضر تعاونا من المدين أو ممن يوجد في مكان الحجز بل قد يصل الأمر إلى حد مقاومته والتعدي عليه كما أنه قد يجد الأبواب والخزائن مغلقة.

ووفقا للمادة ٢٧٩ فإن للمحضر أن يستعين بالقوة العامة والسلطة المحلية إذا لقي مقاومة أو تعديا ويجب عليه أن يتخذ جميع الوسائل التحفظية لمنع تهريب الأموال المطلوب حجزها .

أما إذا وجد الأبواب والخزائن مغلقة ورفض المدين فتحها، فإنه لا يجوز للمحضر أن يقوم بكسر الأبواب أو فض الأقفال بالقوة لتوقيع الحجز إلا بحضور أحد مأموري الضبط القضائي ، ويجب أن يوقع هذا المأمور على محضر الحجز وإلا كان باطلا (مادة ٣٥٦ محل التعليق)، وذلك

---

[1] الفقرة الأولى من هذه المادة تطابق المادة ٥٠١ من قانون المرافعات السابق، أما الفقرة الثانية فهي مستحدثة .

لخطورة هذا الأمر الذى يتم عادة فى غياب أصحاب المحل المطلوب إجــراء الحجز فيه أو لتعنتهم مما يستلزم أن يكون مع المحضر رجل مسئول يؤيـــده ويشهد بسلامة تصرفه، وتوقيعه على محضر الحجز يثبت استعانة المحضـــر به وحضوره عند استخدام القوة .

٧٣٠ – ضرورة الحصول على اذن قاضى التنفيذ لتفتيش المدين :

لا يجوز للمحضر أن يجرى تفتيش المدين لتوقيع الحجز على ما فـــى جيبه إلا بإذن سابق من قاضى التنفيذ (مادة ٢/٣٥٦ محل التعليق)، ولا بـــد أن يكون هذا الاذن سابقا على التفتيش ، فلا يجوز للمحضر تفتيـــش المديـــن وتوقيع الحجز على ما فى جيبه ثم استصدار إذن بعـــد ذلـــك مـــن قـــاضى التنفيذ،كما أنه لا عبرة برضاء المدين ، إذ لا يجوز للمحضر تفتيش المديـــن ولو برضائه ، دون الحصول على اذن سابق من قاضى التنفيذ بذلك، ولكـــن يجوز للمحضر أن يحجز على ما يتحلى به المدين من مجوهـــرات يحملـــها بشكل ظاهر [١] .

ويذهب البعض إلى أن المحضر لا يملك تفتيش زوجة المديـــن أو أى شخص من أفراد أسرته أو من التابعين له إلا بإذن سابق من قاضى التنفيـــذ ينبنى على اعتبارات قوية تبرر ذلك وعلى أساس تهريب المدين لأمواله عـــن طريق ذويه [٢] ، ولكن هذا الرأى منتقد ذلك أن النص قصر جواز التفتيـــش على المدين ذاته ولا يجوز التوسع فى أمر يتعلق بحريات الأفراد وإذا أدعـــى الدائن أن المدين هرب أمواله بأن سلمها للغير كان له أن يوقع عليها حجـــز ما للمدين لدى الغير، وإذا كان المدين المطلوب تفتيشه لتوقيع الحجز على مـــا فى جيبه أنثى فلا يجوز تفتيشها إلا بمعرفة أنثى يندبها المحضر وذلك عمـــلا بالقواعد العامة المنصوص عليها فى قانون الإجراءات الجنائية لأن التفتيـــش أمر يمس حرية الإنسان وكرامته [٣] .

---

(١) عبد الحميد أبو هيف – بند ٣٥٨و ٣٥٩ ص ٢٢٣ .

(٢) أحمد أبو الوفا – التعليق – الطبعة السادسة – ص ١٣٥٣،١٣٥٤ .

(٣) عز الدين الدناصورى وحامد عكاز – التعليق – ص ١٣٥٩ ، ١٣٦٠ .

مادة ٣٥٧

((لا يقتضى الحجز نقل الأشياء المحجوزة من موضعها)) [1] .

التعليق :

٧٣١ – إذا أريد نقل المحجوزات بعد حجزها من مكانها إلى مكان آخر فيجب أن يستأذن فى ذلك قاضى التنفيذ ، ولقاضى التنفيذ أن يأمر بنقلها لأسباب جوهرية .

مادة ٣٥٨

((إذا كان الحجز على مصوغات أو سبائك من ذهب أو فضة أو من معدن نفيس آخر أو على مجوهرات أو أحجار كريمة فتوزن وتبين أوصافها بالدقة فى محضر الحجز .

وتقيم هذه الأشياء بمعرفة خبير يعينه قاضى التنفيذ التابع له مكان التنفيذ بناء على طلب المحضر .

ويجوز بهذه الطريقة تقويم الأشياء الفنية الأخرى بناء على طلب الحاجز أو المحجوز عليه .

وفى جميع الأحوال يرفق تقرير الخبير بمحضر الحجز .

ويحب إذا اقتضى الحال نقلها لوزنها أو تقييمها أن توضع فى حرز مختوم وأن يذكر ذلك فى المحضر مع وصف الأختام)) [2] .

مادة ٣٥٩

((إذا وقع الحجز على نقود أو عملة ورقية وجب على المحضر أن يبين أوصافها ومقدارها فى المحضر ويودعها خزانة المحكمة)) [3] .

---

[1] هذه المادة تطابق الفقرة الأولى من المادة ٥٠٢ من قانون المرافعات السابق.

[2] هذه المادة تطابق المادة ٥٠٥ من القانون السابق غير أن القانون الحالى استبدل عبارة قاضى التنفيذ بعبارة قاضى محكمة المواد الجزئية فى الفقرة الثانية، واستبدل لفظ "الفنية" بلفظ " النفيسة " فى الفقرة الثالثة .

[3] هذه المادة تطابق المادة ٥٠٦ من قانون المرافعات السابق .

مادة ٣٦٠

((إذا لم يتم الحجز فى يوم واحد جاز إتمامه فى يوم أو أيام تالية بشرط أن تتابع وعلى المحضر أن يتخذ ما يلزم للمحافظة على الأشياء المحفوظة والمطلوب حجزها إلى أن يتم المحضر ويجب التوقيع على المحضر كلما توقفت إجراءات الحجز .

ومع ذلك إذا اقتضى الحال استمرار المحضر فى إجراءات الحجز بعد المواعيد المقررة فى المادة ٧ من هذا القانون أو فى أيام العطلات الرسمية جاز له إتمام محضره دون حاجة إلى استصدار إذن من القضاء))[١]

((عدل القانون الجديد فى هذه المادة حكم المادة ٥٠٧ من القانون القديم إذ كان الأصل ان المحضر لا يجوز أن يقوم بإعلان أو تنفيذ فى غير الساعات التى يجوز فيها الإعلان أو فى ايام العطلات الرسمية إلا بإذن من قاضى الأمور الوقتية ومن مقتضى هذا ان المحضر إذا بدأ التنفيذ فى الوقت المسموح له به أو فى يوم من أيام العمل ولم يستطع إتمامه قبل نهاية ساعات العمل أو قبل حلول العطلة الرسمية فإنه يجب عليه أن يوقف الحجز حتى يحصل على إذن من قاضى الأمور الوقتية وقد يؤدى هذا إلى تبديد المال قبل الحجز عليه وتعطيل إجراءات التنفيذ بغير موجب لهذا رأى المشرع أن يجيز للمحضر تجاوز الوقت المسموح به طالما كان قد بدأ إجراءات الحجز أو التنفيذ فى المواعيد المقررة دون حاجة إلى استصدار إذن من قاضى التنفيذ المختص)) .

التعليق:

٧٣٢ – إجراء الحجز فى أيام متتابعة :

إذا لم يتم الحجز فى يوم واحد فإنه يستكمل فى اليوم أو الأيام التالية مباشرة، ورغم أن القاعدة العامة فى المواعيد الواجب اتخاذ الإجراءات فى خلالها أنه لا يجوز الحجز بعد الخامسة مساء أو فى أيام العطلة الرسمية إلا

---

[١] الفقرة الأولى من هذه المادة تطابق المادة ٥٠٧ من القانون السابق ، أما الفقرة الثانية فهى مستحدثة .

بإذن القاضى ، فإن المادة ٣٦٠ محل التعليق تجيز للمحضر إذا بدأ الحجز في وقت مسموح به ولم يتم حتى الخامسة مساء فإنه يستطيع إتمام الحجز ولو بعد هذا الميعاد بدون اذن القاضى ، كما أنه إذا بدأ المحضر الحجز فى يوم عمل ولم يتم فى هذا اليوم وكان اليوم التالى يوم عطلة رسمية فإنه يجوز للمحضر الاستمرار فى الحجز فى يوم العطلة الرسمية دون اذن من القاضى أيضا .

ومن البديهى أن المحضر يملك ألا يستمر فى الإجراءات بعد المواعيد المقررة فى المادة ٧ من قانون المرافعات أو فى أيام العطلة الرسمية، إذ الأمر جوازى له .

وقد كان القانون السابق لا يجيز للمحضر أن يقوم بالإعلان أو التنفيذ فى غير الساعات التى يجوز فيها الإعلان أو فى أيام العطلات الرسمية إلا بإذن من قاضى الأمور الوقتية ومن مقتضى هذا أن المحضر إذا بدأ التنفيذ فى الوقت المسموح له به فى يوم من أيام العمل ولم يستطع إتمامه قبل نهاية ساعات العمل أو قبل حلول العطلة الرسمية فإنه يجب عليه أن يوقف الحجز حتى يحصل على إذن من قاضى الأمور الوقتية ، وقد كان ذلك يؤدى أحيانا إلى تبديد المال قبل الحجز عليه وتعطيل إجراءات التنفيذ بغير موجب، ولذلك عدل المشرع المادة ٥٠٧ من القانون السابق وأجاز للمحضر وفقا للمادة ٣٦٠ من القانون الحالى السالفة الذكر تجاوز الوقت المسموح به طالما كان قد بدأ إجراء الحجز أو التنفيذ فى المواعيد المقررة دون حاجة إلى استصدار اذن من قاضى التنفيذ المختص .

ولكن يجب على المحضر إذا استمر فى الحجز ليوم تالى أن يتخذ من الإجراءات ما يلزم للمحافظة على الأشياء التى حجزت والتى طلب الدائن الحجز عليها ولم تحجز بعد، كما أنه ينبغى أن يوقع المحضر على ورقة الحجز عند وقف الإجراءات ، وتعتبر الأشياء محجوزة بمجرد ذكرها فى محضر الحجز ولو لم يقفل هذا المحضر إلا فى يوم تالى لبدء الحجز.

مادة ٣٦١

((تصبح الأشياء محجوزة بمجرد ذكرها فى محضر الحجز ولو لم يتعين عليها حارس)) [١] :

المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات السابق :

((ومن أسباب الشكوى فى حجز المنقول الصعوبات التى يصادفها المحضرون فى تعيين الحارس فكثيرا ما يرفض أهل الجهة قبول الحراسة رعاية لشعور المدين ، وقد جرى القضاء على أن الحجز لا يعتبر إذا لم يعين حارس على الأشياء المحجوزة فإذا بددها المدين لم يعاقب ، وقد عالج المشروع هذا الأمر .. بأن عدل عن اعتبار تعيين الحارس شرطا لصحة الحجز وأحداثه آثاره وأعتبر أن الأشياء قد صارت محجوزة تحت يد القضاء بمجرد ذكرها فى محضر الحجز وذلك على تقدير أن تعيين الحارس ليس إلا إجراءا إضافيا لمجرد حماية الأشياء المحجوزة من التبديد (المادة ٥٠٨) .

مادة ٣٦٢

((إذا حصل الحجز بحضور المدين أو فى موطنه ، تسلم له صورة من المحضر على الوجه المبين فى المادة ١٠ فإن كان الحجز قد حصل فى غير موطنه وفى غيبته وجب إعلانه بالمحضر فى اليوم التالى على الأكثر)) [٢].

التعليق :

٧٣٣ – إعلان محضر الحجز :

إذا تم توقيع الحجز فى حضور المدين ، أو كانت المنقولات المحجوزة فى موطن المدين ، فإن المحضر يقوم بتسليم المدين صورة من محضر الحجز إن كان حاضرا ، فإذا لم يكن المدين حاضرا عند توقيع الحجز يقوم المحضر بتسليم الصورة إلى من يقرر أنه وكيله أو أنه يعمل فى

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٥٠٨ من قانون المرافعات السابق .

[٢] هذه المادة تطابق المادة ٥٠٩ من قانون المرافعات السابق .

خدمته أو أنه من الساكنين معه من الأزواج والأقارب والأصهار وفقا للمادة ١٠ من قانون المرافعات .

أما إذا تم الحجز فى غيبة المدين وفى غير موطنه وجب على المحضر أن يعلن المدين بمحضر الحجز فى موطنه وعليه أن يقوم بهذا الأجراء فى اليوم التالى لتوقيع الحجز على الأكثر " مادة ٣٦٢- محل التعليق- ولكن إذا تراخى المحضر فى إعلان محضر الحجز قبل هذا الميعاد فإن ذلك لا يؤدى إلى بطلان الحجز، وإنما يتحمل الحاجز النتائج المترتبة على هذا التأخير مثل الالتزام بمصاريف الحراسة فى فترة التأخير كما يؤدى التراخى فى الإعلان إلى تأخير سريان الميعاد الذى لا يجوز إجراء البيع إلا بعد انقضائه [1] ، إذ يتأخر يوم البيع بمقدار التراخى فى إعلان محضر الحجز .

ويضاف إلى الميعاد السالف الذكر ، اليوم التالى لتوقيع الحجز على الأكثر " ميعاد مسافة " ويقدر هذا الميعاد على أساس المسافة بين محل الحجز والموطن الذى يعلن فيه المحجوز عليه وفقا لما تنص عليه المادة ١٦ من قانون المرافعات ، وينبغى ملاحظة أن المحضر يجرى الحجز فى دائرة اختصاصه ومن القلم التابع له يوجه الإعلان بمحضر الحجز .

ولكن إذا لم يتم إعلان المدين بمحضر الحجز أو كان الإعلان باطلا فإن الحجز ذاته لا يتأثر باعتباره من الإجراءات السابقة على الإجراء المعيب أما البيع فإنه يكون باطلا لأنه مبنى عليه وذلك وفقا لنص المادة ٣/٢٤ والتى تقضى بأنه " لا يترتب على بطلان الإجراء بطلان الإجراءات السابقة عليه أو الإجراءات اللاحقة إذا لم تكن مبنية عليه " .

---

(١) جلاسون جـ ٤ بند ١٠٦٨ ، جارسونية جـ ٤ بند ١٤٠، عبد الحميد أبو هيف بند ٣٧٠ص ٢٣١ ـ أحمد أبو الوفا - التعليق - ص ١٣٥٦ ، محمد حامد فهمى بند١٧٠.

مادة ٣٦٣

((يجب على المحضر عقب إقفال محضر الحجز مباشرة أن يلصق على باب المكان الذى به الأشياء المحجوزة وعلى باب العمدة أو الشيخ أو المقر الإدارى التابع له المكان وفى اللوحة المعدة لذلك بمحكمة المواد الجزئية إعلانا موقعا عليه منه يبين فيه يوم البيع وساعته ونوع الأشياء المحجوزة ووصفها بالإجمال . ويذكر حصول ذلك فى محضر يلحق بمحضر الحجز " [(١)] .

مادة ٣٦٤

((يعين المحضر حارسا على الأشياء المحجوزة ويختار هو هذا الحارس إذا لم يأت الحاجز أو المحجوز عليه بشخص مقتدر. ويجب تعيين المحجوز عليه إذا طلب ذلك إلا إذا خيف التبديد وكان لذلك أسباب معقولة تذكر فى المحضر .

و لا يجوز أن يكون الحارس ممن يعملون فى خدمة الحاجز أو المحضر ولا أن يكون زوجا أو قريبا أو صهرا لأيهما إلى الدرجة الرابعة"[(٢)]

تقرير اللجنة التشريعية :

((أضافت اللجنة إلى من تمنع الفقرة الثانية تعيينه حارسا زوج الحاجز أو المحضر، لأن المنع يقوم بالنسبة له من باب أولى ، ولأن النص على المنع بالنسبة للقريب أو الصهر لا يشمل لغة أو قانونا الزوج ".

التعليق :

حراسة المنقولات المحجوزة :

٧٣٤ – لم يشترط القانون لكى تصبح الأشياء محجوزة أن يعين المحضر حارسا عليها ، بل تصبح الأشياء محجوزة بمجرد ذكرها فى

---

(١) هذه المادة تطابق المادة ٥١٠ من القانون السابق .

(٢) هذه المادة تطابق المادة ٥١١ من قانون المرافعات السابق .

محضر الحجز ولو لم يتعين عليها حارس " مادة ٣٦١ " والغرض من هذا الحكم ألا يكون التأخير فى تعيين الحارس سببا فى تأخير الحجز، كما أن تعيين الحارس ليس إلا إجراء إضافيا لمجرد حماية الأشياء المحجوزة من التبديد، ولذلك لا يؤثر هذا الأجراء الإضافى على صحة الحجز وإحداثه لأثاره .

ورغم أن القانون يعتبر الأشياء محجوزة بمجرد ذكرها فى محضر الحجز ولو لم يتم تعيين حارس عليها ، إلا أنه مع ذلك يستوجب تعيين حارس على المنقولات المحجوزة للمحافظة عليها ولإدارتها واستغلالها ان كانت مما يحتاج للإدارة والاستغلال .

٧٣٥ – تعيين الحارس :

إذا طلب المحجوز عليه تعيينه حارسا على أمواله يجب على المحضر إسناد الحراسة إليه دون غيره، إلا إذا خشى تبديده للأموال بناء على أسباب معقولة فيرفض تعيينه ويجب ذكر هذه الأسباب فى محضر الحجز.

وإذا اختار المحجوز عليه أو الحاجز شخصا معينا ليكون حارسا وجب على المحضر تعيينه بشرط أن يكون هذا الشخص مقتدرا ، وبشرط ألا يكون ممن يعملون فى خدمة الحاجز أو المحضر وألا يكون زوجا أو قريبا أو صهرا لأيهما إلى الدرجة الرابعة " مادة ٢/٣٦٤ محل التعليق ".

أما إذا لم يطلب المدين المحجوز عليه تعيينه حارسا أو طلب ذلك وخيف التبديد ، ولم يأت هو أو الحاجز بشخص مقتدر ، فإن المحضر يقوم بنفسه باختيار الحارس وإسناد الحراسة إليه بشرط ألا يكون الحارس ذا صلة به أو بالحاجز على النحو الوارد فى المادة ٢/٣٦٤ كما ذكرنا ، ويلاحظ أن نص المادة ٢/٣٦٤ مقرر لمصلحة المدين ، فله أن يخالفه بقبول حراسة الحاجز أو أحد أقاربه .

وإذا لم يجد المحضر فى مكان الحجز من يقبل الحراسة وكان المدين حاضرا كلفه بالحراسة ، ولا يعتد برفضه إياها ، أما إذا لم يكن حاضرا وجب على المحضر أن يتخذ جميع التدابير الممكنة للمحافظة على الأشياء وأن يرفع الأمر على الفور لقاضى التنفيذ ليأمر أما بنقلها وإيداعها عند أمين يقبل الحراسة يختاره الحاجز أو المحضر وإما بتكليف أحد رجال الإدارة بالمنطقة الحراسة مؤقتا " مادة ٣٦٥ مرافعات " ، ويلاحظ أنه يجوز أن يكون الحارس أجنبيا ، كما يجوز أن يكون امرأة [١] ، ولكن يجب أن يكون الحارس كامل الأهلية ، فلا يجوز تعيين عديم الأهلية أو ناقصها حارسا.

وإذا قام المحضر بتعيين حارس ثم اتضح أنه غير مقتدر أو غير أمين وكان المحضر سئ النية أى يعلم بهذه الصفات وقت تعيينه، فإن المحضر يكون مسئولا قبل الخصوم بتعويضهم عن الأضرار التى تنتج عن هذا التعيين كذلك إذا قام بتعيين من منع المشرع تعيينهم مخالفا المادة ٣٦٤ فإنه يكون أيضا مسئولا قبل الخصوم بتعويضهم عن الأضرار التى قد تنتج من هذا التعيين ، هذا فضلا عن بطلان الحراسة فى ذاتها ، ولكن هذا البطلان لا يؤثر بطبيعة الحال فى كيان الحجز وصحته، لأن الحراسة لا تعد إجراء من إجراءات الحجز .

ويقوم الحارس بعد تعيينه بالتوقيع على محضر الحجز وتسلم له صورة منه، فإن امتنع عن التوقيع على محضر الحجز أو رفض استلام صورته وجب على المحضر أن يسلم صورة محضر الحجز فى اليوم ذاته إلى جهة الإدارة ، وأن يخطر الحارس بذلك خلال أربع وعشرين ساعة بكتاب مسجل ، وعلى المحضر إثبات كل ذلك فى حينه فى المحضر .

---

[١] جارسونيه جـ ٤ بند ١٣٦، أحمد أبو الوفا - التعليق - ص ١٣٥٧ .

٧٣٦ - المركز القانونى للحارس وواجباته وحقوقه :

يعتبر الحارس من أعوان القضاء ، فهو ليس وكيلا عن الحاجز أو المحجوز عليه (بفرض أنه ليس حارسا) ، ويؤدى الحارس خدمة عامة ويأخذ بذلك حكم الحارس القضائى (أنظر المادة ٧٣٠ مدنى وما بعدها) .

وإذا كان المحجوز عليه هو الحارس فإنه فى هذه الحالة يحوز المال بصفة جديدة أى باعتباره من أعوان القضاء ، ولذلك يلتزم بالواجبات التى يفرضها القانون على الحارس بصرف النظر عن كونه محجوزا عليه.

والواجب الأساسى للحارس هو المحافظة على الأشياء المحجوزة إلى أن ينتهى الحجز بالبيع أو بأى سبب آخر وأن يبذل فى ذلك عناية الشخص العادى ، كما يجب عليه أن يقدم هذه الأشياء كلما طلب منه ذلك ويجب عليه أن يقدمها يوم البيع .

ولا يجوز للحارس أن يستعمل الأشياء المحجوزة ولا أن يستغلها أو يعيرها وإلا حرم من أجرة الحراسة فضلا عن إلزامه بالتعويضات ، ولكن يرد على ذلك استثناءان :

١ - إذا كان الحجز على ماشية أو عروض أو أدوات أو آلات لازمه لإدارة أو استغلال أرض أو مصنع أو مشغل أو مؤسسة ، جاز لقاضى التنفيذ بناء على طلب أحد ذوى الشأن كالدائن الحاجز، أن يكلف الحارس بالإدارة أو الاستغلال أو أن يستبدل به حارسا آخر يقوم بذلك " مادة ٢/٣٦٨ " ، والمفروض أن هذه الأشياء لا تكون مملوكة لمالك الأرض أو المصنع ، لأنها إذا كانت مملوكة له فإنها تصبح عقارا بالتخصيص ولا يحجز عليها لا مع العقار المخصصة لخدمته بطريق التنفيذ على العقار.

٢ - إذا كان الحارس هو مالك الأشياء المحجوزة أو صاحب حق الانتفاع بها ، فإنه يجوز له أن يستعملها فيما خصصت له "مادة ١/٣٦٨"، وثمار الاستعمال فى هذه الحالة تكون من حق الحارس فلا يشملها الحجز.

وإذا بدد الحارس الأشياء المحجوزة عوقب بعقوبة خيانة الأمانة ولو كان هو المالك " المواد ٣٤١و ٣٤٢ من قانون العقوبات " ، ويتطلب القانون

فى هذه الجرائم قصدا جنائيا خاصا هو نية عرقلة التنفيذ، لأن الغرض من حماية قانون العقوبات للمال المحجوز ليس حماية الملكية وإنما المحافظة على المال المحجوز لأغراض التنفيذ .

ويستحق الحارس غير المدين أو الحائز أجرا عن حراسته، ويكون لهذا الأجر امتياز المصروفات القضائية على المنقولات المحجوز عليها، ويقدر أجر الحارس بأمر يصدره قاضى التنفيذ بناء على عريضة تقدم إليه "مادة ٣٦٧ " .

أما إذا كان الحارس حائزا للمنقولات المحجوزة فلا يستحق أجرا، وكذلك إذا كان المدين هو الحارس فإنه لا يستحق أجرا لأن أجر الحراسة يلزم به الحاجز أو الحاجزون ويدخلونه ضمن المصاريف التى يرجعون بها على المدين فكأنه سيقتضى الأجر من نفسه فى النهاية ، فمن العبث تقدير أجر له عن حراسته .

٧٣٧ – انتهاء الحراسة :

تظل مهمة الحراسة منوطة بالحارس إلى أن يحدث أمر من الأمور التالية :

١ – انتهاء الحجز ببيع المال المحجوز، أو صدور حكم ببطلان الحجز لأى سبب من الأسباب ، أو سقوط الحجز لعدم القيام بالبيع فى الميعاد الذى ينص عليه القانون ، أو التنازل عن الحجز .

٢ – وفاة الحارس ، فالورثة لا يحلون محل مورثهم الحارس، ولكن يلتزم الورثة بإبلاغ الوفاة للحاجز فورا أو للقضاء واتخاذ التدابير التى تقتضيها الظروف ، فإذا لم يخطروا الحاجز فورا بوفاة الحارس فإنهم يلتزمون بالتعويض .

٣ – عزل الحارس أو استبداله بآخر – أو إعفاؤه بناء على طلبه لأسباب تستوجب ذلك ، اذ تنص المادة ٣٦٩ على أنه لا يجوز للحارس أن يطلب إعفاءه من الحراسة قبل اليوم المحدد للبيع إلا لأسباب توجب ذلك، ويرفع هذا الطلب بتكليف المحجوز عليه والحاجز الحضور أمام قاضى

التنفيذ بميعاد يوم واحد ولا يجوز الطعن فى الحكم الذى يصدر بأى طريق من طرق الطعن ، وإذا أعفى الحارس فإن القاضى يعين حارسا بدلا منه، وفى هذه الحالة يجب جرد الأشياء المحجوزة بواسطة المحضر وإثبات الجرد فى محضر يوقع عليه الحارس الجديد وتسلم له صورة منه ويسمى هذا المحضر بمحضر الجرد .

مادة ٣٦٥

((إذا لم يجد المحضر فى مكان الحجز من يقبل الحراسة وكان المدين حاضرا كلفه بالحراسة، ولا يعتد برفضه إياها، أما إذا لم يكن حاضرا وجب على المحضر أن يتخذ جميع التدابير الممكنة للمحافظة على الأشياء المحجوزة وأن يرفع الأمر على الفور لقاضى التنفيذ ليأمر إما بنقلها وإيداعها عند أمين يقبل الحراسة يختاره الحاجز أو المحضر وإما بتكليف أحد رجال الإدارة بالمنطقة بالحراسة مؤقتا)) [١] .

التعليق :

٧٣٨ – عدلت هذه المادة بالقانون ١٠٠ لسنة ١٩٧٤ المعمول به من تاريخ نشره فى ١٩٧٤/٧/٢٩ وكانت قبل التعديل تنص على أنه "إذا لم يجد المحضر فى مكان الحجز من يقبل الحراسة وجب عليه أن يتخذ جميع التدابير الممكنة للمحافظة على الأشياء المحجوزة وأن يرفع الأمر فورا لقاضى التنفيذ ليأمر إما بنقلها أو إيداعها عند أمين يقبل الحراسة يختاره الحاجز أو المحضر وإما بتكليف أحد رجال الإدارة بالمنطقة بالحراسة مؤقتا.

وجاء عن هذه المادة بالمذكرة الإيضاحية للقانون ١٠٠ لسنة ١٩٧٤:ومن جهة أخرى تمنع المادة ٣٦٥ من قانون المرافعات المدنية والتجارية تكليف المحضر للمدين بحراسة الأشياء المحجوزة بغير رضائه وقد أظهر التطبيق أنه فى بعض الأحوال لا يمكن أن يتصور إلا أن يعين

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٥١٢ من قانون المرافعات السابق .

ذات المدين حارسا على منقولاته المحجوزة ، كما لو كانت فى مسكن يستقل به أو فى متجر ينفرد بالعمل فيه . فرؤى لذلك العودة إلى الأخذ بما كان ينص عليه قانون المرافعات الملغى من وجوب تعيين المدين الحاضر حارسا ولو بغير رضائه إذا لم يجد المحضر فى مكان الحجز أحدا سواه يقبل الحراسة، ومن مزايا هذا الحكم أنه لا يعطل إجراءات التنفيذ ولا يوجب على المحضر أن يتخذ تدابير أخرى للمحافظة على المحجوزات ولا يعطى للمدين الذى رفض الحراسة فرصة لتهريب الأشياء المحجوزة .

وكان قد جاء تعليقا على النص – قبل تعديله بالقانون ١٠٠ لسنة ١٩٧٤ – فى تقرير اللجنة التشريعية " كان النص فى مشروع الحكومة مطابقا لنص القانون القديم فعدلته اللجنة " لمنع تكليف المحضر للمدين بالحراسة بغير رضائه . وسبب هذا التعديل مواجهة ما يحدث فى العمل من احتمالات كثيرا ما ترتب على المدين بسبب تعيينه حارسا بغير رضائه التزامات ليس من العدالة أن يتحملها " .

مادة ٣٦٦

((يوقع الحارس على محضر الحجز وتسلم له صورة منه فإن امتنع عن التوقيع على محضر الحجز أو رفض استلام صورته وجب على المحضر أن يسلم صورة الحجز فى اليوم ذاته إلى جهة الإدارة وأن يخطر الحارس بذلك خلال أربع وعشرين ساعة بكتاب مسجل . وعلى المحضر إثبات كل ذلك فى حينه فى المحضر)) [1] .

التعليق :

٧٣٩ – عدلت هذه المادة بالقانون ٩٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور فى ١٩٧٦/٨/٢٨ والمعمول به اعتبارا من ١٩٧٦/١٠/١ وكانت قبل التعديل مطابقة لنص المادة ٥١٣ من القانون القديم مع إضافة عبارة " فإن رفض استلامها تسلم إلى جهة الإدارة وعلى المحضر إثبات كل ذلك فى المحضر".وجاء عن هذا التعديل بالمذكرة الإيضاحية للقانون المذكور:ونصت المادة ٣٦٦ من قانون المرافعات المدنية والتجارية على أن " يوقع الحارس على محضر الحجز فإن لم يفعل تذكر أسباب ذلك فيه ويجب أن تسلم له صورة منه فإن رفض استلامها تسلم إلى جهة الإدارة وعلى المحضر إثبات كل ذلك فى المحضر " وقد كشف التطبيق العملى عن بعض صور التحايل عن طريق تصوير تعيين المدين حارسا على الأشياء المحجوزة دون علمه وذلك بإثبات امتناعه عن التوقيع على محضر الحجز وتسليمه صورة من محضر الحجز أو إثبات رفضه استلامها وتسليمها إلى جهة الإدارة الخاصة وأن نص المادة ٣٦٦ لم يوجب إخطار الحارس بتسليم الصورة إلى جهة الإدارة فى حالة رفض استلامها ليقوم هو بالسعى إلى تسليمها لأن القانون لم يوجب على جهة الإدارة تسليم أو إرسال الصورة إليه ، وذلك التحايل بقصد الاستفادة من تحميل المدين الالتزامات المترتبة على تعيينه حارسا وما يترتب

---

[1] هذه المادة تقابل المادة ٥١٣ من قانون المرافعات السابق .

على الإخلال بها من آثار قانونية قد تعرضه للمسـئولية الجنائيـة كوسـيلة لإجباره على أداء الدين المحجوز من أجله ولمواجهة هـذه الحـالات مـن التلاعب رئى تعديل نص المادة ٣٦٦ تعديلا من شأنه ضمان علم الحـارس بتعيينه حارسا وتفادى ما يتعرض له هذا العلم من احتمالات فى العمل وذلـك بالنص على أن يوقع الحارس على محضر الحجز وتسلم له صورة منه فـإن امتنع عن التوقيع على محضر الحجز أو رفض استلام صورته وجب علـى المحضر أن يسلم صورة محضر الحجز فى اليوم ذاته إلى جهـة الإدارة وأن يخطر الحارس بذلك خلال أربع وعشرين ساعة بكتـاب مسـجل ، وعلـى المحضر إثبات كل ذلك فى حينه فى المحضر " .

ويرى البعض [1] ان هذه المادة لا تطبق إلا إذا كان من عين حارسا هو المدين ذلك أنه إذا لم يكن المطلوب تعيينه حارسا هو المديـن ورفـض الحراسة فلا يجبر عليها ورفضه التوقيع على محضر الحجز واستلامه بمثابة رفض لقبول الحراسة لأن الحراسة عقد يلزم توافر أركانـه ومنـها قبـول الحراسة .

---

[1] عز الدين الدناصورى وحامد عكاز – التعليق – ص ١٣٦٤ .

مادة ٣٦٧

" **يستحق الحارس غير المدين أو الحائز أجرا عن حراسته ويكون لهذا الأجر امتياز المصروفات القضائية على المنقولات المحجوز عليها.**

ويقدر أجر الحارس بأمر يصدره قاضى التنفيذ بناء على عريضة تقدم إليه " [١] .

المذكرة الإيضاحية :

جاء بالمذكرة الإيضاحية تبريرا لاستحداث هذه المادة " ما لاحظه القانون الجديد من أن القانون القديم لم ينظم كيفية حصول الحارس على أجره فرأى وضع تنظيم له وإعطاء أولوية فى استيفاء أجره من ثمن المال الذى يحرسه بأن قرر له امتياز المصروفات القضائية " .

مادة ٣٦٨

" **لا يجوز أن يستعمل الحارس الأشياء المحجوز عليها ولا أن يستغلها أو يعيرها وإلا حرم من أجرة الحراسة فضلا عن إلزامه بالتعويضات. إنما يجوز إذا كان مالكا لها أو صاحب حق فى الانتفاع بها أن يستعملها فيما خصصت له .**

وإذا كان الحجز على ماشية أو عروض أو أدوات أو آلات لازمة لإدارة أو استغلال أرض أو مصنع أو مشغل أو مؤسسة جاز لقاضى التنفيذ بناء على طلب أحد ذوى الشأن أن يكلف الحارس بالإدارة أو الاستغلال أو يستبدل به حارسا آخر يقوم بذلك " [٢] .

---

[١] هذه المادة مستحدثة ولا مقابل لها فى قانون المرافعات السابق .

[٢] هذه المادة تطابق المادة ٥١٤ من القانون السابق سوى أن المشرع استبدل فى القانون الجديد عبارة قاضى التنفيذ بعبارة قاضى الأمور المستعجلة الواردة فى النص السابق.

التعليق :

٧٤٠ – يلاحظ أن المفروض أن الأشياء المنصوص عليها فى الفقرة الثانية من المادة لا تكون مملوكة لمالك الأرض أو المصنع لأنها إذا كانت مملوكة له فإنها تصبح عقارا بالتخصيص ولا يحجز عليها إلا مع العقار المخصصة لخدمته بطريق التنفيذ العقارى [١] .

وجدير بالذكر أن المادة لم تحصر أحوال استبدال الحارس بل هى تضمنت نهيه عن استعمال أو استغلال أو إعارة المحجوزات ثم استثنت من هذا النهى مسائل معينة فيجوز لقاضى التنفيذ إعفاء الحارس من ذلك النهى وإجازة الإدارة والاستغلال أو أن يستبدل به غيره [٢] .

---

[١] أحمد أبو الوفا – التنفيذ – ص ٤٥٤ .

[٢] محمد عبد الخالق عمر – هامش بند ٤٣٠ .

مادة ٣٦٩

((لا يجوز للحارس أن يطلب إعفاءه من الحراسة قبل اليوم المحدد للبيع إلا لأسباب توجب ذلك ويرفع هذا الطلب بتكليف المحجوز عليه والحاجز الحضور أمام قاضى التنفيذ بميعاد يوم واحد ولا يجوز الطعن فى الحكم الذى يصدر .

ويجرد المحضر الأشياء المحجوزة عند تسلم الحارس الجديد مهمته ويثبت هذا الجرد فى محضر يوقع عليه هذا الحارس ويسلم صورة منه"[1]

التعليق :

٧٤١ – جدير بالذكر أن مهمة الحراسة تظل منوطة بالحارس مسئولا عنها حتى تنتهى مهمته بتقديمه الأشياء المحجوزة للمحضر يوم البيع أو إلى الدولة أو الهيئة العامة التى لها حق تسلمها وفقا للمادة ٣١٠ أو بانتقال الحجز إلى المبلغ المودع وفقا للمادتين ٣٠٢،٣٠٣، أو الحكم ببطلان الحجز أو بسقوطه لعدم إجراء البيع خلال ثلاثة شهور من تاريخ توقيعه أو بوفاة الحارس حيث يجب على ورثته إخطار الحاجز فورا بذلك وإلا التزموا بالتعويض ، أو باستبدال غيره به وفقا للمادة ٣٦٨ أو بإعفائه بناء على طلبه أو طلب أحد ذوى الشأن [2] .

ويلاحظ أن قاضى التنفيذ يختص بطلب عزل الحارس وتعيين آخر بدلا منه ، وترفع إليه الدعوى بوصفه قاضيا للأمور المستعجلة إذ يفترض توافر ركن الاستعجال [3] .

---

[1] هذه المادة تقابل المادة ٥١٥ من القانون السابق ، وقد استبدل النص الجديد عبارة قاضى التنفيذ بعبارة قاضى محكمة المواد الجزئية الواردة فى النص القديم .

[2] فتحى والى – بند ١٥٦ .

[3] كمال عبد العزيز ص ٦٤٧ .

مادة ٣٧٠

((يجوز طلب الاذن بالجنى أو الحصاد من قاضى التنفيذ بعريضة تقدم إليه من الحارس أو من ذوى الشأن [١] .

مادة ٣٧١

((إذا انتقل المحضر لتوقيع الحجز على أشياء كان قد سبق حجزها وجب على الحارس عليها أن يبرز له صورة محضر الحجز ويقدم الأشياء المحجوزة وعلى المحضر أن يجرد هذه الأشياء فى محضر ويحجز على ما لم يسبق حجزه ويجعل حارس الحجز الأول حارساً عليها إن كانت فى نفس المحل .

ويعلن هذا المحضر خلال اليوم التالى على الأكثر إلى الحاجز الأول والمدين والحارس إذا لم يكن حاضراً والمحضر الذى أوقع الحجز الأول .

ويترتب على هذا الإعلان بقاء الحجز لمصلحة الحاجز الثانى ولو نزل عنه الحاجز الأول كما يعتبر حجزاً تحت يد المحضر على المبالغ المتحصلة من البيع)) [٢] .

المذكرة الإيضاحية :

((أحل القانون الجديد نص الفقرة الأخيرة من المادة ٣٧١ منه محل الفقرة الثالثة من المادة ٥١٧ من القانون القديم التى أثارت خلافا فقهيا فقد أدت صياغتها بجانب من الفقه إلى القول بأن مجرد الاعتراض على رفع الحجز يعتبر حجزاً ثانياً وبالتالى لا يلزم لإجرائه انتقال المحضر وكتابه

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٥١٦ من القانون السابق غير أن المشرع استبدل فى القانون الجديد عبارة قاضى التنفيذ بعبارة قاضى محكمة المواد الجزئية الواردة فى القانون القديم .

[٢] هذه المادة تقابل المادة ٥١٧ من قانون المرافعات السابق .

محضر جرد فرأى القانون الجديد أن يعدل صياغة هذه الفقرة ليبرز أن الاعتراض على رفع الحجز هو مجرد أثر لإعلان محضر الجرد ولا يغني مجرد الاعتراض عن تحرير محضر جرد لكي يعتبر المنقول محجوزاً حجزاً ثانياً)).

التعليق :

٧٤٢ – تدخل دائنين آخرين فى الحجز :

ان الضمان العام لدائنى المدين يعنى أن جميع أمواله تكون ضامنة حقوق دائنيه ، فكل مال من أموال المدين يعتبر ضماناً لكل ديونه، ومجرد توقيع الحجز على مال من أموال المدين لا يخرجه عن ملكه فلا يمنع غير الحاجز من دائنيه من التنفيذ على المال والاشتراك مع الحاجز الأول من قسمة ثمن الأشياء المحجوزة بعد بيعها ، فالحاجز الأول لا يمنحه حجزه امتياز يتقدم به على غيره من الدائنين فى استيفاء حقه من ثمن الأشياء المحجوزة ، بل يجوز لكل دائن أن يتدخل فى إجراءات التنفيذ، ولكن لا يستفيد من الحجز سوى الدائن الذى يوقعه والدائنون الذين يتدخلون فى إجراءاته ، أما غير هؤلاء من الدائنين فلا يبحث عنهم ولا يوزع عليهم شئ من ثمن الأشياء المحجوزة .

ولقد أخذ القانون المصرى بالقاعدة المقررة فى القانون الفرنسى والتى يعبرون عنها بقولهم ((ان الحجز على الحجز لا يجوز)) ، وليس المقصود بهذه القاعدة منع الدائنين من توقيع حجز آخر على نفس أموال المدين التى سبق توقيع الحجز عليها ، ولكن المقصود هو تنظيم إجراءات خاصة فى حالة توقيع حجز ثانى لمصلحة دائن آخر غير الحاجز الأول، وهذا التنظيم يهدف إلى توحيد إجراءات التنفيذ عند تعدد الحجوز، بحيث لا يبدأ الحاجز الثانى إجراءات الحجز من جديد بل يتدخل فى إجراءات الحجز القائم .

وهذه القاعدة مقررة لمصلحة المدين ودائنيه على السواء إذ تؤدى إلى توفير النفقات والوقت والجهد ومنع اضطراب الإجراءات ، فالمال يتم وضعه تحت يد القضاء بالحجز الأول وليس من المنطقى أن يبدأ الحاجز الثانى من جديد إجراء وضع هذا المال تحت يد القضاء وهو موضوع من قبل ، ولو افترضنا أن كل دائن يبدأ الحجز من جديد فإن ذلك سوف يستتبع حتما تعدد الحراسة وتعدد الحراس وتعدد أجورهم بالتالى ، كما أن ذلك سوف يؤدى إلى ترك زمام السير فى إجراءات البيع والإعلان عنه فى أيد متعددة وفى ذلك تعقيد للأمور مما ينتج عنه اضطراب فى الإجراءات ، فالحجز أيا كان نوعه أو ترتيبه يؤدى إلى بيع المال فيجب أن يتم التنسيق بين هذه الحجوز حتى يتم البيع فى يوم واحد إذ من غير المتصور أن يرد بيعان أو أكثر على مال واحد .

إذن الحجز الأول لا يمنع من توقيع حجز ثان على ذات المال الذى تم حجزه ، وإنما هذا الحجز الثانى يتم بطريقة مختلفة عن الحجز الأول، وهذه الطريقة تتمثل فى التدخل فى إجراءات الحجز الأول بحيث تتوحد إجراءات التنفيذ على المال مما يؤدى إلى توفير وقت وجهد ونفقات المتقاضين ويمنع اضطراب الإجراءات ، والتدخل فى حجز المنقول لدى المدين يتم بطريقين : الطريق الأول يسمى جرد الأشياء المحجوزة، وقد نص المشرع على هذا الطريق فى المادة ٣٧١ محل التعليق ، والطريق الثانى يسمى توقيع الحجز على الثمن تحت يد المحضر، وقد نص المشرع على هذا الطريق فى المادة ٣٧٤ مرافعات .

٧٤٣ – التدخل عن طريق جرد الأشياء المحجوزة :

وهذا الطريق يكون للدائن الذى بيده سند تنفيذى ، فهذا الدائن هو فقط الذى يستطيع أن يتدخل فى الحجز عن طريق جرد الأشياء المحجوزة، ويلاحظ أن هناك بعض الحالات يحدث فيها تعدد للحاجزين ولكن يتم الحجز

بإجراءات واحدة وهذه الحالات لا تثير صعوبة ولم يهتم المشـرع بتنظيمـها ولا تعنينا فى هذا المقام .

ومن هذه الحالات أن يتقدم دائنان أو أكثر بيد كل منهما سندا تنفيذيـا خاصا به ويطلبان من ذات المحضر المختص توقيع الحجز علـى منقـولات مدين واحد معين ، ففى هذه الحالة ينتقل المحضر إلى المكان الذى توجد بـه المنقولات ويجرى حجزا واحدا لصالح جميع الدائنين ، وهذه الحالة متصـور حدوثها ولكنها لا تثير أية صعوبة .

ومن هذه الحالات أيضاً أن يطلب دائن من محضـر توقيـع حجـز المنقول لدى المدين ، ويطلب دائن ثانى من محضر ثانى توقيع حجـز ثـان على ذات المنقولات المملوكة لذات المدين ، ويذهب المحضر الثـانى إلـى مكان المنقولات المراد حجزها فيجد المحضر الأول فى مكان الحجز، ففـى هذه الحالة يجب على المحضر الثانى أن يطلب من المحضـر الأول توقيـع حجز واحد لصالح جميع الدائنين ، وتختلف هذه الحالة عن الحالة الأولى فـي أننا هنا نواجه اثنين من المحضرين أما فى الحالة الأولى فلم يكون موجـوداً من الأصل إلا محضر واحد ، وهذه الحالة لا تثير صعوبة أيضاً .

وإنما اهتم المشرع بتنظيم حالة تتابع الحجوز ، وتفترض هذه الحالـة أن يذهب المحضر لتوقيع الحجز، فيكتشف أن هناك حجزاً قد أجرى قبل هـذا على نفس المنقولات ، وقد نظم المشرع هذه الحالة فى المـادة ٣٧١ محـل التعليق ، ووفقا لهذه المادة ، إذا ورد حجز أول على المنقول لدى المدين ثـم جاء دائن ثانى معه سند تنفيذى وأراد توقيع حجز على المال المحجوز مـن قبل وطلب ذلك من المحضر ، فإنه يجب على المحضر أن ينتقل إلى المكـان الذى توجد به الأشياء المراد حجزها ، فإذا وجد هناك الشخص الـذى عيـن لحراسة المنقولات السابق حجزها فإن القانون يوجب على هذا الحـارس أن يبرز للمحضر الذى انتقل لتوقيع الحجز الثانى صورة محضـر الحجـز وأن يقدم له الأشياء المحجوزة ، وإذا تعمد الحارس عدم إبراز صـورة محضـر

الحجز الأول للمحضر وترتب على ذلك الإضرار بأى من الحاجزين الأول أو الثانى فإنه يعاقب بعقوبة التبديد ((مادة ٣٧٣)).

وفى هذه الحالة لا يقوم المحضر بتوقيع حجز ثان بذات الإجراءات التى تم بها توقيع الحجز الأول ، ولكن يجب عليه أن يقوم بتحرير محضر جرد، يجرد فيه الأشياء التى سبق حجزها ، ويجب أن يشتمل هذا المحضر على البيانات التى سبق ذكرها فى محضر الحجز الأول مع الاكتفاء بالنسبة لبيان الأشياء المحجوزة ووصفها وتقدير قيمتها على نقل ما جاء فى المحضر الأول بعد التأكد من صحتها ، كما يجب أن يذكر فى محضر الجرد نفس يوم البيع الذى سبق تحديده فى محضر الحجز الأول ، إذ الهدف الأساسى من التدخل فى الحجز عن طريق جرد الأشياء المحجوزة هو بيع ذات المال المحجوز فى يوم واحد بالنسبة لجميع الحاجزين ، وبعد الانتهاء من جرد الأشياء المحجوزة يجب على المحضر أن يعين حارس الحجز الأول حارسا عليها إن كانت فى نفس المحل .

٧٤٤ – إجراء حجز أول بمناسبة حجز ثان :

أثناء قيام المحضر بتحرير محضر الجرد قد يجد منقولات لدى المدين لا يشملها محضر الحجز الأول كما هو واضح من الصورة التى أبرزها له الحارس ، وفى هذه الحالة لا يوجد ما يمنع المحضر من الحجز على هذه المنقولات .

والحجز على هذه المنقولات التى لم يشملها محضر الحجز الأول من الجائز أن يقوم بذكرها فى محضر الجرد ذاته ، ومن الجائز أيضا أن يحرر بها محضرا مستقلا بحجزها .

فإذا تم حجزها فى محضر الجرد فإنها تعلن مع إعلان هذا المحضر إلى الأشخاص الوارد ذكرهم فى المادة ٣٧١– محل التعليق – وكما سوف نوضح بعد قليل .

أما إذا حرر بهذه الأشياء محضر حجز مستقل فلا داعى لإعلانه إلى الأشخاص المذكورين فى المادة ٣٧١، وإنما يجب أن تراعى فيه إجراءات الحجز الأول التى سبق لنا دراستها .

ويلاحظ أن الحجز على المنقولات التى لم يسبق الحجز عليها يتم لمصلحة الحاجز الثانى وحده فقط ، ومع ذلك لا يوجد ما يمنع من أن يطلب الحاجز الأول الحجز على مثل هذه المنقولات حجزاً ثانياً متبعاً الإجراءات التى نصت عليها المادة ٣٧١، أى يطلب تحرير محضر جرد يؤدى إلى تدخله فى حجز هذه المنقولات .

٧٤٦ – عدم معرفة المحضر بسبق الحجز على المنقولات :

إذا ذهب المحضر لتوقيع الحجز على المنقولات ولم يجد الحارس هناك ولم يجد أحدا ليخبره بأنه قد سبق الحجز على هذه المنقولات .

ففى هذه الحالة لو أوقع المحضر عندئذ عليها حجزاً مبتدأ وعين عليها حارساً وحدد للبيع موعدا فإن إجراءاته فى ذلك تكون صحيحة، وغاية الأمر أنه سيحصل التعارض نظراً لتحديد موعد للبيع فى الحجز الأول وموعداً آخر فى الحجز الثانى ، فيكون ذلك مثاراً لاعتراض الحاجز الذى لم يحل موعد بيعه ، ويؤدى هذا الاعتراض إذا رفع على صورة إشكال إلى قاضى التنفيذ إما إلى إيقاف البيع – ويتم فى فترة الوقف توحيد الإجراءات بتحديد موعد واحد للبيع بناء على الحجزين معاً – وإما إلى الاستمرار فى البيع مع إيداع المتحصل منه فى خزانة المحكمة ويكون من الميسور فى هذه الحالة الأخيرة إيقاع الحجز على هذا الثمن المتحصل من البيع من جانب الدائن المعترض .

٧٤٦ – إعلان محضر الجرد وآثاره :

يجب على المحضر وفقاً لنص المادة ٢/٣٧١ – محل التعليق – أن يقوم بإعلان محضر الجرد فى خلال اليوم التالى على الأكثر إلى كل من :

١ – **الحاجز الأول :** والغرض من الإعلان إليه أن يستمر هذا الحاجز فى الإجراءات حتى تمام البيع فى اليوم المحدد له، ليس فقط لصالحه بل أيضاً لصالح الحاجز الثانى المتدخل .

٢ – **المدين المحجوز عليه :** وذلك إذا كان الحجز قد تم فى غيبته وفى غير موطنه ، أما إذا كان المحجوز عليه موجودا لحظة الجرد هو أو نائبه فيكتفى بتسليم صورة من محضر الجرد إليه أو إلى نائبه .

٣ – **حارس الأشياء المحجوزة :** وذلك إذا كان غائباً ، فإن كان حاضراً فإنه يوقع على محضر الجرد ويعطى صورة منه ، ويعتبر إعلانه أو تسليمه صورة من محضر الجرد بمثابة اعتباره حارساً أيضاً لمصلحة الحاجز الثانى .

٤ – **المحضر الذى أوقع الحجز الأول :** والمقصود بذلك ليس المحضر بشخصه ولكن قلم المحضرين الذى يتبعه المحضر الذى أوقع الحجز الأول ، وذلك حتى يراعى قلم المحضرين عند بيع المنقولات المحجوزة مصلحة الحاجز الثانى أيضاً ، فلا يكف عن البيع إلا إذا تحصل ما يكفى الحاجز الأول والحاجز الثانى ، ولا يفى للحاجز الأول بكامل حقه إذا كان الثمن لا يكفى حقوق الاثنين بل يقسم قسمة غرماء بينهما .

ولا ينتج محضر الجرد اثره فى مواجهة هؤلاء الأشخاص إلا بإعلانه إعلانا صحيحا إليهم ، فإذا لم يتم الإعلان أصلاً إلى هؤلاء الأشخاص أو وقع هذا الإعلان باطلاً فإنه لا ينتج أى أثر فى مواجهتهم، أى أن التدخل فى الحجز بتحرير محضر الجرد يعتبر كأنه لم يكن ، إذ التدخل بطريق الجرد لا يتم بمجرد ذكر المنقولات المحجوزة فى محضر الجرد فقط بل أنه عمل مركب يتكون من ذكر هذه الأشياء فى محضر الجرد من ناحية، ثم إعلان هذا المحضر إعلانا صحيحاً فى الميعاد الذى حددته المادة ٣٧١ إلى الأشخاص السابق تحديدهم من ناحية أخرى، وبتمام ذلك بصورة صحيحة فإن التدخل يكون صحيحاً أيضاً .

ويترتب على إعلان محضر الجرد مايلى :

١ – المعارضة فى رفع الحجز الأول : أى مطالبة الحاجز الأول بإبقاء الحجز قائماً وعدم النزول عنه وتكليفه السير فى إجراءات البيع حتى يتم هذا البيع فى اليوم المعين له ، وأيضا تكليف حارس الحجز الأول بالمحافظة على المنقولات المحجوزة لمصلحة الحاجز الأخير فضلا عن مصلحة الحاجز الأول .

فإذا أهمل الحاجز الأول السير فى الإجراءات أو تنازل عنها كان للدائن المعارض فى رفع الحجز حق الحلول محله فى مباشرة الإجراءات،وإذا أهمل حارس الحجز فى أداء واجباته فإنه يكون مسئولاً فى مواجهة الدائن المعارض فى رفع الحجز فضلا عن مسئوليته فى مواجهة الحاجز الأول .

وينبغى ملاحظة أن الإعلان فى ذاته يعتبر بمثابة معارضة فى رفع الحجز الأول بالمفهوم الذى أوضحناه آنفاً .

٢ – تكليف المحضر ببيع الأشياء المحجوزة فى اليوم المحدد لذلك، مع منعه من الكف عن البيع إلا إذا أصبح المتحصل عن البيع كافياً لأداء حق الدائن المتدخل فضلاً عن حق الحاجز الأول .

٣ – منع المحضر من أداء حق الحاجز الأول من ثمن ما بيع، إذا لم يكف هذا الثمن للوفاء بحقه مع حق الدائن المتدخل، وفى هذه الحالة يجب إيداع الثمن خزانة المحكمة لتقسيمه بين الحاجزين قسمة غرماء .

٧٤٧ – الحلول محل الحاجز الأول :

القاعدة أنه على الرغم من تدخل دائنين فى الحجز ، فإن الحاجز الأول– دون غيره منهم – يبقى ملزوماً بموالاة السير فى إجراءات التنفيذ إلى أن يتم بيع الأشياء المحجوزة ، ولكن إذا لم يباشر الحاجز الأول الإجراءات المؤدية إلى البيع عن إهمال أو تواطؤ مع المدين للإضرار

بالدائنين المتدخلين أو بسبب حصوله على حقه ، فيجوز للدائنين المتدخلين أن يحلوا محله فى إجراء البيع ، ويجوز لهم تعجيل البيع إذا كان الحاجز الأول قد حدد له ميعادا بعيدا بشرط ألا يكون التحديد بأمر من القاضى .

ويلاحظ أن تعدد الحجوز يفترض تعدد الدائنين الحاجزين، ولكن لا مانع من تعدد الحجوز من نفس الدائن ، وقد يحدث ذلك إذا وقع الدائن حجزاً لاستيفاء حق يؤكده سند تنفيذى معين ، ثم حصل على سند تنفيذى لاحق على الحجز الأول يؤكد حقاً آخر له فى مواجهة نفس المدين ، فيستطيع عندئذ أن يوقع بموجب السند التنفيذى الثانى حجزاً ثانياً على نفس المنقولات، كما يتصور حدوث ذلك إذا كان السند التنفيذى الثانى موجوداً عند الحجز الأول ولكنه يؤكد حقاً لم يعين مقداره أو لم يحل أداؤه بعد .

٧٤٨ – مبدأ استقلال الحجوز الموقعة على ذات المال :

ثمة إجماع فى الفقه على أنه إذا تم توقيع حجز أول ثم أوقعت حجوز أخرى على ذات المال السابق حجزه عن طريق التدخل فى الحجز الأول فإن كل حجز من هذه الحجوز يحتفظ باستقلاله عن غيره من الحجوز.

فتعاقب الحجوز على ذات المال لا يخل باستقلالها، فإذا تم توقيع حجز أول على المنقول لدى المدين من جانب أحد الدائنين بمقتضى سند تنفيذى ، ثم جاء دائن آخر بيده سند تنفيذى مختلف ليوقع حجزاً جديداً بطريق التدخل بجرد الأشياء المحجوزة ، فإن الحجز الثانى رغم وروده على ذات المال إلا أنه يتم لصالح دائن آخر وبمقتضى سند تنفيذى مختلف حتى لو اتحد فى النوع مع السند التنفيذى الخاص بالحاجز الأول فرغم هذا الاتحاد إلا أنه يختلف فى المضمون ، فقد يتعلق بدين مختلف أو بمقدار مختلف أو بسبب مختلف عن السند الأول ، بل حتى إذا اتحد مع السند الأول فى كل هذه الأمور فإنه نظراً لاختلاف صاحبه يعتبر سندا تنفيذياً مختلفا عن السند الأول،أضف إلى ذلك أن التدخل فى الحجز يتم بتحرير محضر جرد وهذا المحضر يتم إعلانه إلى أشخاص مختلفين عن الأشخاص الذين يجب إعلان

محضر الحجز إليهم وهذا الإعلان يولد آثاراً تختلف فى كثير من النواحى عن الآثار التى يولدها محضر الحجز، بل أن تمام الحجز يتولد فى الحجز الأول الذى يرد على المنقولات لدى المدين بمجرد ذكرها فى محضر الحجز، بينما فى التدخل عن طريق تحرير محضر الجرد فإن الحجز لا ينتج آثاره إلا بتمام الإعلان المنصوص عليه فى المادة ٣٧١ إعلانا سليما، وكل ذلك يؤكد أن كلا الحجزين الواردين على ذات المنقول لدى الدين تعتبر حجوزاً مستقلة بعضها عن بعض وان جمعها وحدة المال الذى يرد الحجز عليه .

٧٤٩ – أثر الإشكال الموجه إلى الحجز الأول فى غيره من الحجوز الموقعة على ذات المال :

ونقصد بالإشكال فى التنفيذ هنا الإشكال الوقتى الأول الذى يؤدى مجرد رفعه إلى وقف التنفيذ مؤقتا، أما الإشكالات الموضوعية فرفعها لا يؤدى بذاته إلى وقف التنفيذ كقاعدة عامة والذى يؤدى إلى وقف التنفيذ هو الحكم الذى يصدره فى الإشكال الموضوعى ، وذلك ما لم ينص القانون على أن مجرد رفع الإشكال يؤدى إلى وقف التنفيذ ، أما حيث لا نص فى القانون على ذلك ، فإن مجرد رفع الإشكال الموضوعى لا يؤدى بذاته إلى وقف التنفيذ فإذا وجه إشكال إلى الحجز الأول فإن هذا الحجز يقف دون الحجز الثانى الذى يستمر ، ما لم يرفع الإشكال بالنسبة للحجزين معا .

أما إذا رفع إشكال عن الحجز الأول وأدى رفع هذا الإشكال إلى وقف التنفيذ ، ثم صدر الحكم بالاستمرار فى التنفيذ، وبعد ذلك تدخل دائن آخر فى الحجز بتحرير محضر الجرد ، ثم رفع إشكال تال بالنسبة إلى الحجزين معا، فإن هذا الإشكال يعتبر إشكالا ثانيا بالنسبة إلى الحجز الأول ويعتبر إشكالا أول بالنسبة إلى الحجز الثانى .

وينبغى ملاحظة انه إذا وقفت إجراءات حجز نتيجة رفع إشكال، ثم أعقب ذلك حجز آخر على ذات المال المحجوز وتم البيع ، فإن الحاجز

الأخير لا يختص وحده بالثمن لأن وقف الحجز الأول لا يترتب عليه كقاعدة إلا مجرد وقف الإجراءات دون زوال أثر الحجز الذى يعتبر قائما منتجا أثره على الرغم من وقفه ، ويجب فى مثل هذه الحالة أن يودع الثمن فى خزانة المحكمة حتى يتقرر مصير الحجز الأول وبعد ذلك يتم التوزيع ، فإذا حكم باستمرار التنفيذ ولم تكفى حصيلة البيع لسداد جميع الديون بالكامل فإن الدائنين جميعا يقتسمون هذه الحصيلة قسمة غرماء .

أحكام النقض :

٧٥٠ – تقضى المادة ٥١٧ من قانون المرافعات بأن توقيع الحجز على منقولات سبق حجزها لا يجرى بالإجراءات المعتادة فى الحجز وإنما يكون بجرد الأشياء السابق حجزها. فهو بهذه المثابة طلب بإيقاف الحجز الأول ليشترك فيه سائر الدائنين الحاجزين ، ويكون إعلان محضر الجرد إلى الحارس معارضة فى رفع الحجز وتثبيت عبء الحراسة على عاتقه، فلا ترفع عنه ويظل مكلفا بالمحافظة على المحجوزات لمصلحة المعارض والحاجز الأول على السواء ، ويمتنع عليه التصرف فى المحجوزات لأى سبب من الأسباب بغير الطريق الذى رسمه القانون .

(نقض جنائى ١٩٦٣/٣/١٨ سنة ١٤ ص ١٩١) .

مادة ٣٧٢

((إذا وقع الحجز على المنقولات باطلا فـلا يؤثـر علـى الحجـوز اللاحقة على نفس المنقولات إذا وقعت صحيحة فى ذاتها))[(١)] .

المذكرة الإيضاحية :

((حسم المشرع فى المادة ٣٧٢ الخلاف الذى كان سائدا فى الفقـه حول أثر بطلان الحجز الأول على الحجز الثانى فقد ذهب رأى إلى بطـلان الحجز الثانى كأثر لبطلان الحجز الأول وذهب رأى آخر إلى التفرقـة بيـن البطلان الشكلى والبطلان الموضوعى أو بين البطلان الظاهر وغير الظـاهر والقول بأن البطلان الشكلى أو الظاهر يؤدى إلى بطلان الحجز الثانى بعكـس البطلان الموضوعى أو غير الظاهر وقد رأى القانون الجديد تقنيـن الـرأى الغالب فى الفقه وهو الذى يذهب إلى أن الحجز متى تم صحيحا فى ذاتـه لا يتأثر ببطلان الحجز السابق عليه اعتبارا بأن كل حجز يكون عملا إجرائيـا مستقلا تتوافر فيه عناصر العمل الاجرائى ولا يعتمد فى صحته على الحجـز السابق)).

٧٥١ – أثر بطلان الحجز الأول على الحجوز التالية الموقعة علـى ذات المال :

سبق أن ذكرنا أن الحجوز الموقعة على ذات المنقول لـدى المديـن تعتبر حجوزا مستقلة بعضها عن البعض الآخر ، ونتيجة لذلك فـإن بطـلان الحجز الأول لا يؤثر على الحجز الثانى ما دام هذا الأخير يعتبر فـى ذاتـه صحيحا من كافة الوجوه، فإذا أبطل الحجز الأول تستمر مباشرة الإجـراءات وتباع الأموال المحجوزة لمصلحة الحاجزين اللاحقين ، فلا يرتبـط مصيـر الحجوز التالية بمصير الحجز الأول .

---

(١) هذه المادة مستحدثة وليس لها مقابل فى قانون المرافعات السابق .

وقد نصت على ذلك المادة ٣٧٢ مرافعات – محل التعليق – بقولها: ((إذا وقع الحجز على المنقولات باطلا فلا يؤثر ذلك على الحجوز اللاحقة على نفس المنقولات إذا وقعت صحيحة فى ذاتها)) وقد حسم المشرع بهذا النص خلافا كان سائداً فى الفقه فى ظل القانون السابق حول أثر بطلان الحجز الأول على الحجز الثانى ، فقد ذهب رأى إلى بطلان الحجز الثانى كأثر لبطلان الحجز الأول ، وذهب رأى آخر إلى التفرقة بين البطلان الشكلى والبطلان الموضوعى أو بين البطلان الظاهر وغير الظاهر والقول بأن البطلان الشكلى أو الظاهر يؤدى إلى بطلان الحجز الثانى بعكس البطلان الموضوعى أو غير الظاهر، وقد قنن المشرع الرأى الغالب فى الفقه وهو الذى يذهب إلى أن الحجز متى تم صحيحا فى ذاته لا يتأثر ببطلان الحجز السابق عليه اعتباراً بأن كل حجز يكون عملا إجرائيا مستقلا تتوافر فيه عناصر العمل الاجرائى ولا يعتمد فى صحته على الحجز السابق .

مادة ٣٧٣

((يعاقب الحارس بعقوبة التبديد إذا تعمد عدم إبراز صورة محضر الحجز السابق للمحضر وترتب على ذلك الإضرار بأى من الحاجزين[١]))

المذكرة الإيضاحية :

أوردت المذكرة الإيضاحية تبريراً لهذه المادة ما يلى : ((رأى القانون الجديد أنه رغم عدم تأثر الحجز ببطلان الحجز الأول إلا أنه قد يضار الحاجز الثانى إذا لم يعلم بسبق حدوث الحجز الأول ذلك أن الحاجز الأول قد يحدد يوما للبيع قبل اليوم الذى يحدده الحاجز الثانى فإذا لم يبرز الحارس على المنقولات المحجوزة صورة محضر الحجز السابق للمحضر الذى يأتى لحجزها حجزا ثانيا فإنه سيقوم بحجزها باعتبار الحجز حجزاً أول ويحدد يوم للبيع يأتى بعد يوم البيع الذى حدد فى الحجز الأول وتباع المنقولات لحساب الحاجز الأول وحده وقد لا يستطيع الحاجز الثانى أن يحصل على شئ لهذا رأى القانون الجديد وضع جزاء على إخلال الحارس بالتزامه بتقديم صورة محضر الحجز السابق للمحضر الذى يجرى الحجز الثانى)).

التعليق :

٧٥٢ – يتعين ملاحظة أنه يشترط لتوقيع العقاب المنصوص عليه فى هذه المادة ثلاثة شروط : أولها أن يكون هناك حجز سابق وثانيها أن يكون الحارس على الحجز السابق تعمد عدم إبراز صورة المحضر السابق للمحضر وثالثها أن يترتب على تعمده عدم إبراز محضر الحجز وقوع ضرر لأى من الحاجزين .

---

(١) هذه المادة مستحدثة وليس لها مقابل فى قانون المرافعات السابق.

((على الثمن المتحصل من البيع بغير حاجة إلى طلب الحكم بصحة الحجز))[١] .

التعليق :

٧٥٣ – الحجز على الثمن تحت يد المحضر :

ان التدخل بالحجز على الثمن تحت يد المحضر يكون للدائن الذى ليس بيده سندا تنفيذياً ، ويجوز أيضاً من باب أولى أن يسلك هذا الطريق للتدخل الدائن الذى بيده سند تنفيذى ، فالدائن الذى معه سند تنفيذى له حرية اختيار طريق التدخل فى الحجز فله أن يتدخل عن طريق جرد الأشياء المحجوزة أو عن طريق الحجز على الثمن تحت يد المحضر، أما الدائن الذى ليس بيده سندا تنفيذيا لا حرية اختيار له ، إذ لا يستطيع أن يتدخل فى الحجز إلا بطريق الحجز على الثمن تحت يد المحضر.

وقد نصت المادة ٣٧٤- محل التعليق- علي هذا التدخل بقولها ((للدائن الذى ليس بيده سند تنفيذى أن يحجز تحت يد المحضر على الثمن المتحصل من البيع بغير حاجة إلى طلب الحكم بصحة الحجز))، وهذا التدخل صورة من صور حجز ما للمدين لدى الغير، والغير هنا هو المحضر، ويتم التدخل فى الحجز هنا بإجراءات حجز ما للمدين لدى الغير، ويعفى الحاجز هنا من رفع دعوى صحة الحجز حتى لو لم يكن بيده سند تنفيذى ، ولكن لا يعفى الحاجز من اتباع سائر الإجراءات الأخرى التى نص عليها القانون فى حجز ما للمدين لدى الغير، ويجوز التدخل بهذه الطريقة قبل البيع أو بعده والى أن يسلم الثمن إلى الدائن الحاجز .

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٥١٨ من قانون المرافعات السابق .

ويترتب على التدخل بالحجز على الثمن تحت يد المحضر ذات الآثار التى تترتب على التدخل بطريق الجرد، فيجب على المحضر أن يمضى فى البيع حتى يحصل منه على مبلغ يكفى لأداء حقوق جميع الحاجز بما فيهم الحاجزين على الثمن تحت يده ، كما يلتزم بإيداع المتحصل من البيع خزانة المحكمة ليقسم بينهم إذا لم يكن كافيا لأداء حقوقهم .

وإذا كان الثمن كافيا للوفاء بحقوق جميع الحاجزين ، ولم يكن بيد الدائن المتدخل سند تنفيذى ولم يحصل عليه بعد التدخل ، فلا يقتضى حقه إلا إذا وافق المدين ((مادة ٤٧٠)) ، أما إذا لم يكف الثمن لأداء حقوق جميع الدائنين الحاجزين فتتبع الإجراءات المنصوص عليها فى المادة ٤٧١ وما يليها والتى سوف نعالجها بالتفصيل عند دراسة إجراءات توزيع حصيلة التنفيذ وتعليقنا على هذه المواد .

كما يترتب على هذا الحجز أيضاً ما يترتب على التدخل بطريق الجرد من حلول المتدخل محل الحاجز الأول إذا تنازل عن الحجز أو إذا لم يوال إجراءاته لأى سبب من الأسباب بشرط أن يكون بين الدائن المتدخل سند تنفيذى ، أما إذا لم يكن بيد الدائن المتدخل سند تنفيذى فلا يكون له الحق فى الحلول محل المحاجز إذا أهمل فى إجراء البيع أو لم يوال إجراءاته لأى سبب من الأسباب وكل ما يملكه هو الحجز على ثمن البيع عند حصوله بالفعل .

ويلاحظ أنه إذا وقع الحجز قبل البيع ورد على كل الثمن ، وإذا وقع بعد البيع فلا يتناول من الثمن إلا ما زاد على وفاء الديون المحجوز من أجلها قبل البيع وذلك عملا بالمادتين ٣٩٠و٤٦٩ مرافعات .

وإذا أبطل الحجز الأول لأى سبب من الأسباب فإن الحجز على الثمن يسقط بالتبعية ولو كان مع الحاجز سنداً تنفيذياً ، وذلك لأن بطلان الحجز على المنقول أو زواله لأى سبب يؤدى إلى زوال أى احتمال لإجراء بيعه، فببطلان الحجز لن يحدث بيع يمكن الحجز على المتحصل منه.

مادة ٣٧٥

((يعتبر الحجز كأن لم يكن إذا لم يتم البيع خلال ثلاثة أشهر من تاريخ توقيعه الا إذا كان البيع قد وقف باتفاق الخصوم أو بحكم المحكمة أو بمقتضى القانون . ومع ذلك لا يجوز الاتفاق على تأجيل البيع لمدة تزيد على ثلاثة أشهر من تاريخ الاتفاق .

ولقاضى التنفيذ عند الاقتضاء أن يأمر بمد الميعاد لمدة لا تزيد على ثلاثة اشهر)) [1] .

تقرير اللجنة التشريعية :

أضافت اللجنة الفقرة الأخيرة ((وسبب هذه الإضافة مواجهة الحالات التى لا يتم فيها البيع فى الميعاد لسبب خارج عن إرادة الدائن الحاجز كما فى حالة الحجز على محصولات لم يتم نضجها)) .

التعليق :

٧٥٤ – يهدف نص المادة ٣٧٥ سالفة الذكر إلى عدم إبقاء الدائن على الحجز إلى ما لانهاية سيفا مسلطا على رقبة المحجوز عليه دون أن يعقبه بيع ، فلا تتأبد الحجوز ولا يتخذها الدائنون وسيلة تهديد مستمر للمدينين، ولا شك أن فى ذلك رعاية للمدينين وحماية لهم من دائنيهم .

فإذا لم يتم البيع فى خلال ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع الحجز، سقط الحجز واعتبر كأن لم يكن ، ويترتب على ذلك زوال آثار الحجز بأثر رجعي،ومعنى ذلك أن كافة تصرفات المدين تصبح نافذة في مواجهة الدائنين الحاجزين ، ولا يجوز بعد سقوط الحجز إجراء البيع ، وإذا حدث بيع كان بيعا باطلا لأن البيع يفترض لصحته وجود حجز قائم على المال وهذا ما لا يتوافر هنا ، ويرعى البعض أن سقوط الحجز لا يؤدى إلى سقوط إعلان

---

[1] هذه المادة تقابل المادة ٥١٩ من قانون المرافعات السابق .

السند التنفيذى والتكليف بالوفاء ، ومن ثم يمكن القيام بحجز جديد دون حاجة لاتخاذ مقدمات تنفيذ جديدة .

وبما أن المنقولات تعتبر محجوزة بمجرد ذكرها فى محضر الحجز ((مادة ٣٦١)) فإن ميعاد الثلاثة شهور يبدأ من لحظة ذكر المنقولات المحجوزة فى محضر الحجز ، وإذا وقع الحجز فى أكثر من يوم فإن بدء سريان ميعاد الثلاثة شهور يختلف ، فيبدأ من أول يوم بالنسبة للمنقولات التى حجزت فى هذا اليوم ، ويبدأ من اليوم الثانى بالنسبة للمنقولات التى حجزت فى هذا اليوم الثانى ، وهكذا إذا ما استمر الحجز لأكثر من يوم .

ولا يكفى لاحترام ميعاد الثلاثة شهور أن يعلن المدين فى خلاله بتحديد يوم البيع ، ولا يكفى أيضاً لاحترام هذا الميعاد أن يحدد فى خلاله يوم البيع ، بل يجب لاحترام هذا الميعاد أن يتم البيع بالفعل فى خلاله .

ولكن إذا لم يتقدم أحد للشراء فى اليوم المحدد للبيع وتم تأجيل البيع إلى يوم آخر ، وكان هذا اليوم واقعا بعد الميعاد فلا تبطل الإجراءات لحصول قوة قاهرة جعلت البيع مستحيلا فى اليوم المحدد خلال الميعاد، وهذه القوة القاهرة تتمثل فى عدم تقدم أحد للشراء ، ولذلك فإن الميعاد يمتد فى هذه الحالة إلى اليوم التالى .

كذلك فإنه إذا كان الحجز واردا على مصوغات أو سبائك من الذهب والفضة وحدد يوم البيع خلال الثلاثة أشهر ، ولم يتقدم أحد لشرائها بالثمن الذى قدره أهل الخبرة فإنها تحفظ فى خزانة المحكمة ليحصل الوفاء منها عينا ((مادة ٣٨٥)) ولا يسقط الحجز فى هذه الحالة رغم عدم تمام البيع خلال ثلاثة أشهر .

وأيضا لا يسقط الحجز رغم تمام البيع خلال ميعاد الثلاثة شهور إذا وقف البيع وحدد يوم جديد له بعد ثلاثة أشهر من الحجز، والوقف قد يكون باتفاق الخصوم أو بحكم المحكمة أو بمقتضى القانون .

(أ) **الوقف باتفاق الخصوم** :فقد يتفق الحاجز والمحجوز عليه على وقف البيع ، وهذا الاتفاق صحيح بشرط ألا تزيد مدة الوقف عن ثلاثة أشهر تبدأ من تاريخ الاتفاق ، فقد منع المشرع الخصوم من الاتفاق على مدة وقف تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ الاتفاق ، ولكن إذا اتفق على مدة تزيد عن ثلاثة أشهر وباشر الدائن إجراءات البيع بعد ذلك ولم يعترض المدين في الوقت المناسب عد متنازلا عن التمسك بالبطلان ، لأن البطلان في هذه الحالة وان كان يقع بقوة القانون إلا أنه لا يتعلق بالنظام العام ، بل هو مقرر لمصلحة المدين فعليه أن يتمسك به فى الوقت المناسب وإلا عد متنازلا عن التمسك به .

(ب) **الوقف بحكم المحكمة** : ومثال ذلك حالة اعتراض المحجوز عليه على الحجز وطلب وقف التنفيذ ، فإذا أمر القاضى بالوقف، فيقف حساب ميعاد الثلاثة شهور حتى يصدر الحكم القابل للتنفيذ فى الاعتراض، ومثال ذلك أيضاً حالة الحكم فى دعوى الاسترداد الثانية بوقف التنفيذ، ففى هذه الحالة لا نحسب مدة الوقف وتضاف المدة الجديدة التى تبدأ من تاريخ زوال الوقف إلى المدة السابقة ويتكون من المدتين ميعاد واحد .

(جـ) **الوقف القانونى** : ومثاله ما تنص عليه المادة ٣٩٣ من أن رفع دعوى استرداد الأشياء المحجوزة يوقف البيع ، ففى هذه الحالة يظل الحجز قائماً منتجاً لآثاره مهما طالت مدة الوقف ولا يستأنف ميعاد الثلاثة أشهر ألا من يوم زوال أثر الوقف سواء تم هذا الزوال بحكم قضائى ((مادة ٣٩٤)) كما إذا لم ترفع الدعوى على الأشخاص الواجب رفعها عليهم أو لم تشتمل صحيفتها على بيان واف بأدلة الملكية ، أو سواء تم زوال أثر الوقف بقوة القانون ودون حاجة للحصول على حكم قضائى كما هو الحال فى الحالات التى نصت عليها المادة ٣٩٥ وهى الحكم بشطب دعوى الاسترداد أو بوقفها عملا بالمادة ٩٩ أو إذا اعتبرت كأن لم تكن ، ففى مثل هذه الحالات وبعد انتهاء مدة الوقف يستكمل ميعاد الشهور الثلاثة ، فإذا كان هذا الميعاد قد بدأ ثم حدث وقف قانونى له ثم بعد مدة معينة زال هذا الوقف القانونى فيجب حساب الميعاد باستكمال المدة السابقة بمدة تالية ، وينبغى أن

يتم البيع قبل نهاية اليوم الأخير فى الأشهر الثلاثة وإلا سقط الحجز واعتبر كأن لم يكن .

ويلاحظ أنه يجوز لقاضى التنفيذ أن يمد ميعاد الثلاثة أشهر ، وذلك بناء على طلب الدائن الحاجز الذى لم يتمكن لسبب خارج عن إرادته من إجراء البيع في الميعاد ، ولكن ليس لقاضى التنفيذ أن يمد الميعاد لأكثر من ثلاثة أشهر .

وجدير بالذكر أنه إذا حدد البيع بعد ثلاثة أشهر وكان المدين قد أعتبر الحجز كأن لم يكن وتصرف فى المحجوزات على مسئوليته ورفع دعوى باعتبار الحجز كأن لم يكن إلا أن المحضر حرر له محضر تبديد أبلغ به النيابة التى أقامت عليه الدعوى الجنائية وقدم المدين لمحكمة الجنح ما يدل على رفع الدعوى المدنية باعتبار الحجز كأن لم يكن فإنه يتعين على القاضى الجنائى فى هذه الحالة أن يوقف الدعوى الجنائية إلى أن يفصل فى الدعوى المدنية باعتبار الحجز كأن لم يكن ذلك أنه وأن كانت القاعدة أن الدعوى المدنية لا توقف الدعوى الجنائية ، إلا أن الفصل فى الدعوى الجنائية فى هذه الحالة يتوقف على الفصل فى مسألة مدنية تخرج عن اختصاص القاضى الجنائى (١) .

ويلاحظ أنه بانقضاء الميعاد المشار إليه فى المادة ٣٧٥ محل التعليق يعتبر الحجز كأن لم يكن بقوة القانون وبغير حاجة إلى استصدار حكم يقرر ذلك، ولكن يتعين ملاحظة أن الميعاد يمتد بسبب العطلة الرسمية ، ويضاف إليه ميعاد المسافة عملا بالقاعدة العامة المنصوص عليها فى المادة ١٦ ،ويتكون من مجموع الميعادين ميعاد واحد هو الذى يتعين مراعاته، ويلاحظ أن ميعاد المسافة يقدر على أساس المسافة بين الموطن الأصلى للحاجز ومحل الحجز ، ولا يعتد فى هذا الصدد بالموطن الذى اختاره الحاجز في محضر الحجز، إذ المادة ١٦ تضيف ميعاد المسافة على أساس المسافة بين المكان الذى يجب الانتقال منه والمكان الذى يجب الانتقال اليه،

---

(١) عز الدين الدناصورى وحامد عكاز – ص ١٣٧٢ .

والمفروض أن الدائن الحاجز ينتقل – لاتخاذ إجراءات البيع – من موطنه الأصلى لا المختار فى محضر الجرد .

ومع ذلك نص القانون على أن الميعاد يقف بحكم المحكمة إذا رفع إشكالا مثلا (ولو وقف مدة تزيد على ثلاثة اشهر) ، أو بمقتضى القانون بناء على رفع دعوى الاسترداد مثلا ، أو باتفاق الخصوم على تأجيل البيع لمدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من تاريخ الاتفاق ولو كان البيع قد حدد له موعدا بأمر من القضاء .

ومن الواضح أن المشرع قد منع اتفاق الخصوم على التأجيل لمدة تزيد على ثلاثة اشهر من تاريخ الاتفاق لأنه لا يؤمن معه الاعتساف ، وإنما إذا باشر الدائن إجراءات البيع بعد الميعاد المتقدم ولم يعترض المدين فى الوقت المناسب عد متنازلا عن التمسك بالبطلان ، ولا يجوز للمحكمة الاعتداد بالبطلان من تلقاء نفسها إذا رفع نزاع بصدد هذا التنفيذ ولم يتمسك به صاحب المصلحة ، وذلك لأن البطلان – وان كان يقع بقوة القانون – الا أنه لا يتعلق بالنظام العام إذ هو مقرر لمصلحة المدين ، فإنه أن يتمسك به فى الوقت المناسب وله أن يتمسك بعدم الاعتداد بالاتفاق على التأجيل لمدة تزيد على ثلاثة أشهر [١] .

اذ اعتبار الحجز كأن لم يكن فى هذه الحالة وان كان يتم بقوة القانون الا أنه غير متعلق بالنظام العام كما ذكرنا فلا تقضى به المحكمة من تلقاء نفسها وينبغى أن يتمسك به صاحب المصلحة فيه ويجوز التنازل عنه صراحة أو ضمنا كما إذا رد المحجوز عليه على الإجراءات بما يدل على أنه اعتبرها صحيحة أو قام بعمل أو إجراء آخر باعتبارها كذلك .

ويترتب على اعتبار الحجز كأن لم يكن زواله بأثر رجعى ويكون للمدين الحق فى التصرف فى المحجوزات كما لو أن الحجز لم يوقع أصلا وذلك على مسئوليته فإذا حدد يوم آخر للبيع بعد الثلاثة أشهر كان على

---

[١] أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٣٧٢ .

المدين أن يستشكل فى التنفيذ أو يرفع دعوى باعتبار الحجز كأن لم يكن والا كان مسئولا جنائيا عن التبديد وقد استقرت أحكام النقض الجنائى على أن هذا الأثر – وان كان منصوصا عليه فى القانون – لا يترتب إلا بصدور حكم به من قاضى التنفيذ المختص إلا أنه إذا بيعت المحجوزات بعد مضى الثلاثة أشهر ولم تكن هناك فرصة لدى المدين للاعتراض على البيع كما لو كان البيع تم فى غيابه فإن البيع يقع باطلا ويجوز للمدين طلب الحكم بذلك، ولا يؤثر اعتبار الحجز كأن لم يكن على ما سبقه من إجراءات كإعلان السند التنفيذى والتكليف بالوفاء [1] .

ويلاحظ أنه إذا أوقف البيع لأى سبب ثم زال سبب الوقف فالراجح هو وجوب الاعتداد فى حالة الوقف القانونى والقضائى بالمدة السابقة على الوقف بحيث تستأنف هذه المدة سيرها بعد زوال سبب الوقف أما فى الوقف الاتفاقى تبدأ مدة جديدة بعد انتهاء مدة الوقف [2] .

ومع ذلك يرى البعض أن تبدأ مدة جديدة من تاريخ زوال سبب الوقف فى جميع الأحوال [3] .

وحق قاضى التنفيذ المنصوص عليه فى الفقرة الأخيرة من المادة بمد الميعاد لمدة لا تزيد على ثلاثة أشهر يكون له سواء سبق وقف البيع قانونا أو قضاء أو اتفاقا ، ويلاحظ أن قاضى التنفيذ يجوز له أن يكرر المد لأكثر من مرة سواء أسس على أسباب جديدة أو على أسباب سابقة بشرط ألا تتجاوز المدة أو المدد التى يمد إليها الميعاد ثلاثة أشهر والأمر بالمد يصدر بأمر على عريضة يتقدم بهما صاحب المصلحة ولا يلزم رفع دعوى [4] .

---

(1) عز الدين الدناصورى وحامد عكاز – ص ١٣٧١ .

(2) عبد الباسط جميعى – بند ١٩٦، أحمد أبو الوفا – التنفيذ – بند ١٩٦، كمال عبد العزيز ص ٦٥٢ .

(3) فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ٢٤٥ .

(4) كمال عبد العزيز – ص ٣٥٢ .

أحكام النقض :

٧٥٥ – عدم سريان قانون المرافعات على الحجز الإدارى إلا فيما لم ينص عليه القانون الخاص به . اعتبار الحجز الإدارى كأن لم يكن إذا لم يتم البيع خلال ستة اشهر قاصر على المنقول لدى المدين دون الحجز العقارى .

(نقض مدنى ١٩٧٩/٥/٢٤ طعن رقم ٩٥٤ لسنة ٤٥ قضائية) .

٧٥٦ – توقيع الحجز يقتضى احترامه قانونا ويظل منتجاً لآثاره ولو كان مشوبا بالبطلان ، مادام لم يثبت صدور حكم ببطلانه من جهة الاختصاص.

(نقض جنائى ١٩٦٤/٥/١٩ سنة ١٥ ص ٤٢١) .

٧٥٧ – البطلان طبقا للفقرة الأولى من المادة ٥١٩ من قانون المرافعات وان كان يقع بقوة القانون إلا أنه لا يتعلق بالنظام العام ، فهو مقرر لمصلحة المدين ويسقط حقه فى التمسك به إذا نزل عنه بعد اكتساب الحق فيه .

(نقض جنائى ١٩٦٤/٥/١٩ سنة ١٥ ص ٤٢١)

٧٥٨ – إذ كان أثر الإشكال الواقف للتنفيذ يبقى قائما فلا يبدأ الأجل المنصوص عليه فى المادة ٣٧٥ من قانون المرافعات لاعتبار الحجز كأن لم يكن إلا من اليوم التالى لصدور الحكم المنهى للخصومة فى الإشكال ، وإذ صدر الحكم فى استئناف الإشكال بجلسة ١٩٧٢/٥/٢٥ فإن الميعاد يبدأ من اليوم التالى ١٩٧٢/٥/٢٦ ، وإذ كان المطعون عليه قد حصل على أمر من قاضى التنفيذ بمحكمة العطارين بمد بيع ميعاد الأشياء المحجوز عليها فى ١٩٧٠/٣/٥ مدة ثلاثين يوما عملا بالمادة ٢٧٥ فقرة ثانية من قانون المرافعات فإن الأجل لا يكتمل إلا فى ١٩٧٢/٩/٢٦ ، وإذ كان الثابت من

الأوراق أن المطعون عليه قد حدد لبيع المحجوزات يوم ١٩٧٢/٩/١٦ وتم له فى ذات اليوم تحصيل المبلغ المحجوز من أجله فإن التنفيذ يكون قد تم وفقا لأحكام القانون .

(نقض ١٩٨٠/١/٨ سنة ٣١ الجزء الأول ص ٩٨) .

٧٥٩ – اعتبار الحجز كأن لم يكن لعدم تمام البيع فى خلال الأجل لا يتعلق بالنظام العام – ويسقط حق المدين فى الدفع به إذا نزل عنه صراحة أو ضمناً .

(نقض ١٩٧٨/٣/٢١ – الطعن رقم ٤٩٤ سنة ٤٥ ق) .

٧٦٠ – لا يعمل بما قررته المادة ٣٧٥ إلا فى حجز المنقول لدى المدين ، دون حجز ما للمدين لدى الغير .

(نقض ١٩٧٥/٤/٣٠ سنة ٢٦-٨٧٣) .

مادة ٣٧٦

((لا يجوز إجراء البيع إلا بعد مضى ثمانية أيام على الأقل من تاريخ تسليم صورة محضر الحجز للمدين أو إعلانه به ولا يجوز إجراؤه إلا بعد مضى يوم على الأقل من تاريخ إتمام إجراءات اللصق والنشر .

ومع ذلك إذا كانت الأشياء المحجوزة عرضة للتلف أو بضائع عرضة لتقلب الأسعار فلقاضى التنفيذ أن يأمر بإجراء البيع من ساعة لساعة بناء على عريضة تقدم من الحارس أو أحد ذوى الشأن))[١] .

التعليق :

٧٦١ – تحديد يوم البيع : لا يجوز إجراء البيع إلا بعد مضى ثمانية أيام على الأقل من تاريخ تسليم صورة محضر الحجز إلى المدين أو إعلانه به إذا لم يكن موجودا هو أو نائبه لحظة توقيع الحجز، كذلك لا يجوز البيع إلا بعد مضى يوم على الأقل من تاريخ إتمام إجراءات اللصق والنشر كما ذكرنا آنفاً .

وحكمة ذلك تتمثل فى إعطاء المدين مهلة جديدة لتفادى بيع أمواله وليتمكن هو وغيره من الاعتراض على التنفيذ إذا عن لهم ذلك ورفع الأمر إلى القضاء ، وليسر الإعلان عن البيع حتى يكثر الراغبون فى الشراء فيرتفع الثمن عند البيع فى المزاد ويستفيد من ذلك المدين والدائنون الحاجزون .

ويضاف إلى ميعاد الثمانية أيام ميعاد مسافة يحدد على أساس المسافة بين موطن المدين ومحل الحجز أو المكان الذى يتعين فيه الوفاء فى الأصل أيهما أبعد ، وذلك حتى ينتفع المدين انتفاعا كاملاً بهذا الميعاد .

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٥٢٠ من القانون السابق عدا أن المشرع استبدل فى النص الجديد عبارة قاضى التنفيذ بعبارة قاضى محكمة المواد الجزئية المنصوص عليها فى النص القديم .

ويلاحظ أن المادة ٣٧٦ – محل التعليق – لا ترتب بطلانا قانونيا عملاً بالمادة ٢٠ من القانون الجديد ، لأن البطلان القانونى فى القانون الجديد يجب أن يكون بلفظه والعبارة الناهية أو النافية لا تؤدى بذاتها إلى البطلان.

وكل ما تقدم لا يمنع المدين من مطالبة الحاجز بالتعويضات طبقاً للقواعد العامة إذا أصابه ضرر من جراء إجراء البيع قبل انقضاء يوم من تاريخ إتمام إجراءات اللصق والنشر، أو إذا أصابه ضرر من جراء إجراء البيع دون احترام ميعاد الثمانية أيام المقررة فى المادة ٣٧٦ ، بأن كان على استعداد لأداء ديونه وتفادى البيع إذا احترام ذلك الميعاد.

ويتعين ملاحظة أن إلغاء البطلان القانونى بصدد المادة ٣٧٦ قد لا يمنع من التمسك بالبطلان إذا لم تراع هذه المادة تأسيساً على أن الإجراءات عندئذ يشوبها عيب جوهرى لم تتحقق بسببه الغاية منها [١] .

---

[١] أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٣٧٣ و ص ١٣٧٤ .

مادة ٣٧٧

((يجرى البيع فى المكان الذى توجد فيه الأشياء المحجوزة أو فى أقرب سوق . ولقاضى التنفيذ مع ذلك أن يأمر بإجراء البيع – بعد الإعلان عنه – فى مكان آخر بناء على عريضة تقدم له من أحد ذوى الشأن)) [1]

التعليق

٧٦٢ – مكان البيع :

يجرى البيع فى المكان الذى توجد فيه الأشياء المحجوزة ، وللمحضر أن يأمر بنقل هذه الأشياء إلى اقرب سوق ، وله مطلق الحرية فى تقدير الأمر ولا يحتاج إلى اذن من القاضى بنقلها إلى أقرب سوق .

ولكن يجوز لقاضى التنفيذ وفقا للمادة ٣٧٧ – محل التعليق – أن يحدد مكاناً آخر للبيع غير مكان الأشياء المحجوزة أو اقرب سوق ، وذلك بناء على عريضة تقدم له من أحد ذوى الشأن .

---

(١) هذه المادة تطابق المادة ٥٢١ من قانون المرافعات السابق ، عدا عبارة قاضى محكمة المواد الجزئية فقد استبدلها المشرع فى القانون الحالى بعبارة قاضى التنفيذ .

مادة ٣٧٨

((إذا كانت قيمة الأشياء المطلوب بيعها بحسب ما هى مقدرة به فى محضر الحجز تزيد على عشرة آلاف جنيه وجب الإعلان عن البيع بالنشر فى إحدى الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية ويذكر فى الإعلان يوم البيع وساعته ومكانه ونوع الأشياء المحجوزة ووصفها بالإجمال .

ويجوز للدائن الحاجز أو المدين المحجوز عليه إذا كان المبلغ المطلوب يزيد على خمسة آلاف جنيه أن يطلب من قلم الكتاب النشر على نفقته الخاصة)) [١] .

المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٢ :

عدلت هذه المادة بمقتضى القانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٢ ، وقد جاء فى المذكرة الإيضاحية لهذا القانون ما يلى :

((نظرا لما طرأ على قيمة العملة من تغير أدى إلى ضعف القوة الشرائية للنقود وارتفاع مصاريف النشر فى الصحف، فقد اتجه المشرع إلى زيادة قيمة الأشياء المطلوب بيعها والذى يوجب القانون النشر عنها فى الصحف والمنصوص عليها فى المادة ٣٧٨ من قانون المرافعات إلى مبلغ خمسة آلاف جنيه ، وزيادة قيمة الدين المنفذ به والذى يجيز للحاجز أو المحجوز عليه أن يطلب من قلم الكتاب النشر على نفقته الخاصة إلى ألفى جنيه ، كما أعتد المشرع بقيمة الأشياء المطلوب بيعها دون الاعتداد بقيمة المبلغ المحجوز من أجله تحقيقاً للعدالة باعتبار أن هذه تمثل المبيع الواجب النشر عن بيعه فلا يجب أن يعتد إلا بقيمتها دون قيمة المحجوز من أجله)).

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٥٢٢ من قانون المرافعات السابق .

كما عدلت هذه المادة بمقتضى القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٩٩ بأن استبدلت عبارة (عشرة آلاف جنيه) بعبارة (خمسة آلاف جنيه) الواردة في الفقرة الأولى ، واستبدلت عبارة (خمسة آلاف جنيه) بعبارة (ألفي جنيه) الواردة في الفقرة الثانية .

التعليق :

٧٦٣ – الإعلان عن البيع :

يوجب القانون الإعلان عن البيع حتى يكثر الراغبون في الشراء ويرتفع ثمن المبيع ومن ثم يستفيد المدين والحاجز من ذلك ، وتختلف وسيلة الإعلان عن البيع حسب قيمة المال المحجوز أو طبيعته أو بحسب إرادة الحاجز أو المحجوز عليه أو الظروف التي يراها القضاء موجبة لزيادة الإعلان وذلك على النحو الوارد في المادة ٣٧٨ والمواد التالية لها .

مادة ٣٧٩

((لكل من الحاجز والمحجوز عليه في جميع الأحوال أن يطلب بعريضة تقدم لقاضي التنفيذ لصق عدد أكبر من الإعلانات أو زيادة النشر في الصحف أو غيرها من وسائل الاعلام أو بيان الأشياء المطلوب بيعها في الإعلانات بالتفصيل)) (١)

التعليق :

٧٦٤ – يلاحظ أن للقاضي مطلق الحرية في إجابة هذا الطلب أو عدم إجابته وقد يترتب على ذلك تأجيل الميعاد المحدد للبيع وذلك بأمر يصدر من قاضي التنفيذ (٢) .

---

(١) هذه المادة تقابل المادة ٥٢٣ من القانون السابق .

(٢) أحمد أبو الوفا – التنفيذ – ص ٤٦٣ .

مادة ٣٨٠

((يجب قبل بيع مصوغات أو سبائك من الذهب أو الفضة أو من أى معدن نفيس وبيع المجوهرات والأحجار الكريمة إذا زادت القيمة المقدرة لها على عشرين ألف جنيه أن يحصل الإعلان عن البيع بالنشر فى إحدى الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية قبل يوم البيع)) [١] .

التعليق :

٧٦٥ – عدل المشرع هذه المادة بمقتضى القانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٢ فرفع قيمة الأشياء المبينة بالنص والتى يجب من أجلها زيادة النشر إلى خمسة آلاف جنيه بعد أن كان خمسمائة جنيه قبل التعديل ، وقد بررت المذكرة الإيضاحية لهذا القانون هذا التعديل بما طرأ على القوة الشرائية للعملة من تغير .

كما عدل المشرع هذه المادة بموجب القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٩٩ بأن أوجب قبل بيع المصوغات والسبائك والمجوهرات والأحجار الكريمة، إذا زادت القيمة المقدرة لها على عشرين ألف جنيه الإعلان عن بيعها بطريق النشر وقد كانت هذه القيمة قبل التعديل خمسة آلاف جنيه .كما قصر المشرع النشر على إحدى الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية وذلك قبل يوم البيع ، وألغى المشرع النشر بوسائل الإعلام الأخرى ، وألغى أيضا تكرار النشر ثلاث مرات الذى كان يوجبه فى النص قبل التعديل.

---

(١) هذه المادة تقابل المادة ٥٢٤ من القانون السابق .

مادة ٣٨١

((يجوز أن يعهد إلى رجال الإدارة المحليين بلصق الإعلانات فيما عدا ما يجب وضعه منها فى لوحة المحكمة)) [١] .

مادة ٣٨٢

((يثبت اللصق بشهادة من المحضر أو من رجال الإدارة مصحوبة بنسخة من الإعلان ويثبت تعليق الإعلان بالمحكمة بذكره فى سجل خاص يعد لذلك ويثبت النشر بتقديم نسخة من الصحيفة أو شهادة من جهة الإعلام)) [٢] .

مادة ٣٨٣

((إذا لم يحصل البيع فى اليوم المعين فى محضر الحجز أعيد اللصق والنشر على الوجه المبين فى المواد السابقة وأعلن المحجوز عليه بالشهادة المثبتة للصق قبل البيع بيوم واحد على الأقل)) [٣] .

مادة ٣٨٤

((يجرى البيع بالمزاد العلنى بمناداة المحضر بشرط دفع الثمن فورا ويجب ألا يبدأ المحضر فى البيع إلا بعد أن يجرد الأشياء المحجوزة ويحرر محضرا بذلك يبين فيه ما يكون قد نقص منها)) [٤] .

التعليق :

٧٦٦ – كيفية إجراء البيع :

حتى يقوم المحضر بإجراء البيع لا بد أن يقدم له الدائن الحاجز طلبا بذلك ، وحكمة ذلك أنه إذا لم يطلب الدائن الحاجز إجراء البيع فقد يكون قد استوفى حقه أو اتفق مع المحجوز عليه على تأجيل البيع،وإذا تعددت الحجوز

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٥٢٥ من القانون السابق .

[٢] هذه المادة تقابل المادة ٥٢٦ من القانون السابق .

[٣] هذه المادة تطابق المادة ٥٢٧ من القانون السابق .

[٤] هذه المادة تطابق المادة ٥٢٨ من القانون السابق .

على ذات المنقول فإن الحاجز الأول وحده هو الذى يباشر الإجراءات حتى لا تتعارض ولذلك له وحده أن يطلب البيع فى اليوم المحدد.ولكن خشية من أن يكون الحاجز الأول قد استوفى حقه أو اتفق مع المحجوز عليه على عدم طلب البيع إضرارا بغيره من الحاجزين فإن القانون ينص على أنه إذا لم يطلب الحاجز الأول إجراء البيع فى اليوم المحدد له فلكل حاجز آخر أن يحل محله فى مباشرة الإجراءات وأن يطلب إجراء البيع وذلك بعد اتخاذ إجراءات اللصق والنشر ، ويجب عليه فى هذه الحالة أن يعلن الشهادة المثبتة للصق إلى المدين المحجوز عليه والى الدائن الذى كان يباشر الإجراءات وذلك قبل البيع بيوم واحد على الأقل ((مادة ٣٩٢ مرافعات)) .

ويجرى البيع بالمزاد العلنى بشرط دفع الثمن فورا ، وحكمة المزاد العلنى أنه يخشى أن ينتهز المشترى فرصة بيع المال جبرا عن صاحبه فيقدم له ثمنا بخسا ، إذ يكفل المزاد العلنى زيادة عدد المتقدمين للشراء والمنافسة بينهم مما يؤدى إلى رفع الثمن إلى أقصى حد ممكن وفى هذا مصلحة للدائنين والمدين المحجوز عليه ، وذلك فضلا عن أن علانية إجراءات البيع تتيح الرقابة على هذه الإجراءات ، وتحول دون التلاعب أو محاباة بعض الأشخاص فى الشراء .

ويجب ألا يبدأ المحضر فى البيع إلا بعد أن يجرد الأشياء المحجوزة ويحرر محضرا بذلك يبين فيه ما يكون قد نقص منها ، ويترتب على هذا الجرد إعفاء الحارس من مسئوليته إذا كانت كل المنقولات المحجوزة كما هى ولم يحدث بها تغيير أو نقص ، وإذا حدث ولم يقم المحضر بهذا الجرد فإنه لا يترتب عليه بطلان البيع وإنما يستطيع ذو الشأن الرجوع على المحضر بالتعويض ان كان له مبرر .

ويتم البيع إلى من يتقدم بأكبر عطاء فيقرر المحضر رسو المزاد عليه، وفى هذه الحالة يجب أن يدفع من أوقع المزاد عليه الثمن فورا وإلا وجبت إعادة البيع فى الحال على ذمته بأى ثمن كان ، وإذا كان الثمن الجديد

أقل من الثمن الأول الزم الراسي عليه المزاد أولا والذى نكل عن دفع الثمن فورا بالفرق كاملا ويعتبر محضر البيع سندا تنفيذيا. بفرق الثمن ، ولكن إذا كان الثمن الجديد يزيد على الثمن الأول فإن الزيادة تكون للمدين المحجوز عليه ، وإذا لم يقم المحضر باستيفاء باقى الثمن من المزايد الأول الناكل عن دفع الثمن كان محضر البيع الثانى سندا تنفيذيا ضد المحضر لتحصيل فرق الثمن منه ، كذلك إذا لم يقم المحضر فورا بإعادة المزاد على ذمة المشترى الناكل ، فإن المحضر نفسه يكون مسئولا عن ذلك أيضا .

وينبغى ملاحظة أن المحضر لا يبدأ المزايدة بالمناداة غلى ثمن أساسى بل يترك الأمر لراغبى الشراء ، وعلى ذلك يبدأ أول شخص بأى ثمن ثم يليه المزايدون ، ولا يشترط أن يكون الثمن الذى تبدأ به المزايدة مساويا للثمن المحدد فى محضر الحجز ، كذلك لم يحدد القانون الفترة الزمنية التى يبقى فيها العطاء لكى يقرر رسوه بل يرجع ذلك إلى تقدير المحضر.

كذلك يلاحظ أنه لا يجب أن يرسو المزاد بثمن معين إذ لا يتقيد المحضر بحد معين يجب أن يبلغه ثمن الأشياء المعروضة للبيع بل يوقعه بأكبر عطاء أيا كان ، ولكن إذا تعلق الأمر بمنقولات مسعرة تسعيرا جبريا سواء بتحديد ثمن لها أو بتحديد ربح فيها لا يجوز تجاوزه، فإنه يجب على المحضر إرساء المزاد بمجرد تقديم عطاء بالسعر الجبرى، إذ لا ينبغى أن يتم البيع الجبرى بأكثر من التسعيرة حتى لا تشارك الدولة فى مخالفة التسعيرة الجبرية ، كما أنه بالنسبة للمصوغات والسبائك الذهبية أو الفضية لا يجوز بيعها بأقل من الثمن المقدر لها بمعرفة أهل الخبرة ، وإذا لم يتقدم أحد لشرائها بهذا الثمن فإنها تحفظ فى خزانة المحكمة ويستوفى الدائنون حقوقهم منها عينا ((مادة ٣٨٥ مرافعات)) .

ويجب أن يثبت المحضر إجراء البيع فى محضر يسمى محضر البيع يشتمل على ذكر جميع إجراءات البيع وما لقيه المحضر أثناءها من

الاعتراضات والعقبات وما اتخذه فى شأنها وحضور المحجوز عليه أو غيابه والثمن الذى رسا به المزاد وعلى اسم من رسا عليه وتوقيعه ((مادة ٣٩١ مرافعات)) .

ومحضر البيع يجب أن يشتمل أيضا على كافة البيانات العامة الواجب توافرها فى أوراق المحضرين ويبطل إذا لم يشتمل عليها عملا بالمادة ١٩ من قانون المرافعات ، كما يبطل إذا شابه عيب جوهرى لم تتحقق بسببه الغاية التى قصد القانون حمايتها بما أوجبه وحصلت فيه المخالفة، كما إذا لم يشتمل على الثمن الذى رسا به المزاد أو لم يشتمل على اسم من رسا عليه أو لم يشتمل على الإجراءات التى اتخذها المحضر وهو بسبيل إجراء المزاد ، ولا يبطل إذا لم يشتمل على توقيع من رسا عليه المزاد ، بشرط أن يذكر سبب الامتناع عن التوقيع وبشرط أن يكون المحضر قد أثبت فى محضره جميع الإجراءات التى اتخذها وهو بسبيل إجراء المزاد لكى تنبعث الثقة فى إجراءات المحضر وترتفع عنها الشبهات .

ويلاحظ أنه إذا لم يتقدم أحد للشراء فى يوم المزاد فإنه يجب على المحضر أن يؤجل البيع إلى يوم آخر ويجرى اللصق والنشر ثم تجرى المزايدة فى اليوم الذى حدده المحضر ، وبالنسبة للحلى والمجوهرات والأحجار الكريمة والأشياء المقومة (وفقا للمادة ٣٨٦) إذا لم يتقدم أحد لشرائها فإن أجل بيعها يمتد إلى اليوم التالى إذا لم يكن يوم عطلة، فإذا لم يتقدم مشتر بالقيمة المقدرة أجل البيع إلى يوم آخر وأعيد النشر واللصق ، وعندئذ تباع لمن يرسو عليه المزاد ولو بثمن أقل مما قومت به.

مادة ٣٨٥

((لا يجوز بيع مصوغات أو سبائك من الذهب والفضة بثمن أقل من قيمتها الذاتية بحسب تقدير أهل الخبرة . فإن لم يتقدم أحد لشرائها حفظت فى خزانة المحكمة كما تحفظ النقود ليوفى منها عينا دين الحاجز وديون غيره من الدائنين)) [١] .

مادة ٣٨٦

((إذا لم يتقدم أحد لشراء الحلى والمجوهرات والأحجار الكريمة والأشياء المقومة أمتد أجل بيعها إلى اليوم التالى إذا لم يكن يوم عطلة فإذا لم يتقدم مشتر بالقيمة المقدرة أجل البيع إلى يوم آخر وأعيد النشر واللصق على الوجبه المبين فى المواد السابقة وعندئذ تباع لمن يرسو عليه المزاد ولو بثمن أقل مما قومت به)) [٢] .

مادة ٣٨٧

((الأشياء التى لم تقوم يؤجل بيعها لليوم التالى إن لم يتقدم أحد للشراء ولم يقبل الحاجز أخذها استيفاء لدينه بالقيمة التى يقدرها أهل خبرة يعينه المحضر ويذكر اسمه فى محضر البيع)) [٣] .

مادة ٣٨٨

((يكفى لإعلان استمرار البيع أو تأجيله أن يذكر المحضر ذلك علانية ويثبته فى محضر البيع)) [٤] .

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٥٢٩ من القانون السابق .

[٢] هذه المادة تطابق المادة ٥٣٠ من القانون السابق .

[٣] هذه المادة تطابق المادة ٥٣١ من القانون السابق .

[٤] هذه المادة تطابق المادة ٥٣٢ من القانون السابق .

مادة ٣٨٩

((أن لم يدفع الراسي عليه المزاد الثمن فورا وجبت إعادة البيع علي ذمته بالطريقة المتقدمة بأى ثمن كان ويعتبر محضر البيع سنداً تنفيذياً بفرق الثمن بالنسبة إليه .

ويكون المحضر ملزما بالثمن ان لم يستوفه من المشترى فوراً ولم يبادر بإعادة البيع على ذمته ويعتبر محضر البيع سنداً تنفيذياً بالنسبة إليه كذلك)) [(١)] .

مادة ٣٩٠

((يكف المحضر عن المضى فى البيع إذا نتج منه مبلغ كاف لوفاء الديون المحجوز من أجلها هى والمصاريف ، وما يوقع بعد ذلك من المحجوز تحت يد المحضر أو غيره ممن يكون تحت يده الثمن لا يتناول إلا ما زاد على وفاء ما ذكر)) [(٢)] .

التعليق :

٧٦٧ - الكف عن البيع :

لا يشترط وجود تناسب بين مقدار المحجوز من أجله وقيمة الأموال المحجوز عليها ، كما أن للحجز اثر كلى أى أنه يقيد سلطة المدين المحجوز عليه فى التصرف فى المال المحجوز عليه أيا كانت قيمة الدين ، ولذلك قد يقع الحجز على منقولات تفوق قيمتها قيمة الدين المحجوز من أجله ولكن التنفيذ يجب أن يقدر بقدره أى يجب ألا يتجاوز التنفيذ مقدار الحق المطلوب التنفيذ به ، ولذلك قرر المشرع نظام الكف عن البيع ، وقد نصت عليه المادة ٣٩٠ من قانون المرافعات – محل التعليق .

فيجب على المحضر أن يكف عن البيع إذا كانت المبالغ المتحصلة منه كافيه لوفاء الديون المحجوز من أجلها هى والمصاريف ، ويترتب على الكف عن البيع أن تصبح باقى المنقولات المحجوز عليها والتى لم يتم بيعها طليقة من قيد الحجز، ومن ثم تنفذ تصرفات المدين فيها سواء كانت سابقة أو

---

(١) هذه المادة تطابق المادة ٥٣٣ من القانون السابق .

(٢) هذه المادة تطابق المادة ٥٣٤ من القانون السابق .

لاحقة على الحجز، ويجب رد المنقولات التى لم تباع إلى المدين إذ يزول الحجز عنها فوراً بمجرد الكف عن البيع ، ويترتب هذا الأثر حتى ولو ثبت فيما بعد أن المحضر كان مخطئا فى تقديره فلم تكف المبالغ المحصلة للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين وبمصاريف التنفيذ، وعندئذ يكون المحضر مسئولا فى مواجهة الحاجزين .

كما يترتب على الكف عن البيع أن تخصص المبالغ المتحصلة من هذا البيع لوفاء الديون المحجوز من أجلها هى والمصاريف ، فيختص الدائنون الحاجزون ومن أعتبر طرفا فى الإجراءات بحصيلة التنفيذ ، دون أى إجراء آخر، وعلى من يكون عنده هذا المتحصل سواء أكان المحضر أم المحجوز لديه أم كانت المحكمة أم غيرهم من الأمناء حسب الأحوال ، أن يدفع لكل من حضر دينه بعد تقديم سنده أو بعد موافقة المدين ، ثم يسلم الباقى للمدين ، ويختص الحاجزون بحصيلة التنفيذ حتى ولو لم تكن كافية لأداء كل ديونهم وهنا لا يملك المحضر أن يؤدى لهم هذه الديون وإنما تودع الحصيلة خزينة المحكمة .

والمقصود بالديون المحجوز من أجلها حقوق الدائنين الذين حجزوا على المنقول أو حجزوا على الثمن تحت يد المحضر من أصل وفوائد [1].

وإذا حدث الكف عن البيع فإن الحجوز التى توقع على الثمن تحت يد المحضر لا تتناول إلا ما يزيد عن وفاء حقوق الدائنين الحاجزين قبل الكف، وذلك على تقدير أن المحضر يعتبر نائبا عن أولئك الدائنين الحاجزين فى قبض حقوقهم بحيث يصبح المبلغ المتحصل من البيع ملكا لهم فى حدود ما يكفيهم ، وليس ملكا للمدين فلا يصبح الحجز عليه من سائر دائنيه، ولا شك فى أن الكف عن البيع يحقق مصلحة المدين ومصلحة الدائنين الحاجزين، فبالكف عن البيع لن يضار المدين ببيع ما يزيد من أمواله عن حاجة الدائنين الحاجزين ، كما أن الدائنين الحاجزين لن يزاحمهم غيرهم من الدائنين بالحجز على الثمن بعد البيع ، إذ يخصص لهم ما يفى حقوقهم.

---

(1) محمد حامد فهمى – التنفيذ – بند ١٨٧، فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ٢٨٤ .

مادة ٣٩١

((يشتمل محضر البيع على ذكر جميع إجراءات البيع وما لقيه المحضر أثناءها من الاعتراضات والعقبات وما اتخذه في شأنها وحضور المحجوز عليه أو غيابه والثمن الذي رسا به المزاد وعلى اسم من رسا عليه وتوقيعه)) [١] .

التعليق :

٧٦٨ – ينبغي أن يشتمل محضر البيع فضلا عن البيانات المذكورة في المادة ٣٩١ سالفة الذكر كافة البيانات التي يلزم توافرها في أوراق المحضرين ويبطل إذا لم يشتمل عليها عملا بالمادة ١٩ مرافعات، كما يبطل إذا شابه عيب جوهري ترتب عليه ضرر للخصم ، كما إذا لم يشتمل على الثمن الذي رسا به المزاد أو لم يشتمل على الإجراءات التي اتخذها وهو بسبيل إجراء المزاد ولا يبطل إذا لم يشتمل على توقيع من رسا عليه المزاد بشرط أن يذكر سبب الامتناع عن التوقيع وبشرط أن يكون المحضر قد أثبت في محضره جميع الإجراءات التي تخذها وهو بسبيل إجراء المزاد، وحضور المدين وقت البيع لا يحرمه من التمسك ببطلان محضره ولو لم يتمسك أمام المحضر بما يعده سببا لهذا البطلان. والدعوى بطلب بطلان البيع تعتبر إشكالا في التنفيذ وتراعى بصددها القواعد العامة سواء من ناحية إجراءاتها أو من ناحية الاختصاص بنظرها [٢] وبمجرد رسو المزاد وأداء الثمن تنتقل ملكية الأشياء المبيعة إلى مشتريها بشرط أن تكون مملوكة للمدين وأن تكون إجراءات الحجز والبيع صحيحة بالنظر إلى سائر الاعتبارات المتعلقة بشكل الإجراءات أو متعلقة بحق الدائن الذي يتم الحجز اقتضاء له أما إذا كانت الأشياء غير مملوكة للمدين أو كان الحجز باطلا فإن المشترى يتملكها إذا كان حسن النية عملا بالمادة ٩٧٦ مدني التي تقرر ان الحيازة في

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٥٣٥ من القانون السابق .

[٢] أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٣٧٨- و ص ١٣٧٩ .

المنقول سند الملكية فلا يجوز للمالك الحقيقي استردادها من مشتريها بعد تسليمها إليه إلا إذا كان المشترى سئ النية أو كانت مسروقة أو ضائعة ولا يجوز الاسترداد فى حالة السرقة والضياع إلا فى خلال ثلاث سنوات بشرط أن يؤدى للمشترى الثمن الذى دفعه عملاً بالمادة ٩٧٧ مدنى [(١)] .

آثار البيع :

٧٦٩ – يترتب على البيع انقضاء الحجز على المال المحجوز ، لأنه بالبيع يستنفذ الحجز غايته ، وينقضى الحجز بتمام إجراءات البيع سواء بالنسبة للأموال التى بيعت فعلا أو تلك التى لم تبع بسبب كفاية حصيلة التنفيذ، فالأموال التى بيعت تنتقل إلى المشترى بالمزاد خالصة من وصف الحجز، كما يزول الحجز أيضاً بالنسبة للأموال التى لم تبع بسبب كفاية حصيلة التنفيذ للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين ويتحقق ذلك عن طريق كف المحضر عن البيع كما مضت الإشارة .

وثمة آثار للبيع تتعلق بكل طرف من أطراف التنفيذ وهو ما سوف نوضحه الآن :

٧٧٠ – **أولاً : آثار البيع بالنسبة للمدين :** يترتب على البيع خروج المنقولات المبيعة من ملك المدين وحلول ثمنها فى ذمته محلها، ونتيجة لذلك فإنه لا يجوز لدائنيه الآخرين أن يحجزوا على هذه المنقولات وإنما يجوز لهم أن يحجزوا على الثمن المتحصل من بيعها ، وذلك باعتباره مال مدينهم تحت يد المحضر أو تحت يد قلم الكتاب إذا كان الثمن قد أودع فى خزينة المحكمة، وإذا لم يحصل حجز على هذا الثمن من جانب دائنين آخرين كان للمدين أن يحصل على الباقى منه بعد سداد حقوق الدائنين الحاجزين على أساس أن هذا الباقى هو حقه ، بل أنه إذا أوفى للدائنين الحاجزين بطريق آخر أو حصل على تنازل منهم كان من حقه الحصول على المبالغ المتحصلة

---

(١) أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٣٧٨وص١٣٧٩ .

من بيع منقولاته الموجودة تحت يد المحضر أو فى خزينة المحكمة باعتبـــاره أصيلا لا باعتباره حالا محل الدائنين فى استحقاق هذه المبالغ أو باعتبـــار هذه المبالغ آيله إليه منهم بطريق الحوالة أو التنازل .

وكذلك يترتب على البيع زوال الحجز وانقضاء آثاره كمـــا سـبق أن ذكرنا ، ولذلك فإن البيع يظهر المنقولات الباقية والتى كانت محجـــوزة ولـــم يتناولها البيع من آثار الحجز، فيجوز للمدين أن يتصرف فيها كما يجوز لـــه أن يستعملها وينتفع بها ولا يحول دون ذلك سبق الحجز عليها .

٧٧١ – ثانيا : آثار البيع بالنسبة للدائن الحاجز : وفقا للمـــادة ٤٦٩ مرافعات متى تم بيع المال المحجوز اختص الدائنون الحاجزون ومن أعتـــبر طرفا فى الإجراءات بحصيلة التنفيذ دون أى إجراء آخر، ومعنـــى هـــذا أن الثمن يصبح مخصصا للوفاء بحقوق من كان طرفا إيجابيا فى التنفيـــذ وقـــت البيع ، سواء كان حاجزاً أو تم إدخاله قبل البيع ، ويترتب هذا الأثـــر ســـواء كان الثمن كافيا للوفاء بحقوقهم جميعا أو لم يكن كافيا للوفاء بكافة حقوقـــهم، ولا يحول هذا دون توقيع حجوز جديدة على الثمن تحـــت يـــد المحضـــر أو خزانة المحكمة بعد إجراء البيع ، ولكن لا يستوفى الحاجز بعد البيع حقـــه إلا مما يتبقى من حصيلة التنفيذ بعد استيفاء الدائنين الحاجزين قبل البيع حقوقـــهم وذلك حتى لو كان له حق التقدم وفقا للقانون الموضوعى ، وهـــذه القـــاعدة أساسها أن التنفيذ القضائى نظام فردى وليس نظاما جماعيـــا ، فـــالإجراءات القضائية ذات أثر نسبى فهى لا تفيد ولا تضر إلا من كان طرفا فيها، ولذلـــك فإن الطرف الايجابى فى التنفيذ يختص وحده بحصيلة التنفيـــذ، والواقـــع أن القانون أراد بذلك أن يكافئ الدائن النشيط حتى لا يضار نتيجة تدخـــل دائـــن آخر فى المرحلة الأخيرة من الإجراءات أى عند التوزيع ، فلا يجنـــى هـــذا الدائن الأخير ثمار نشاط الدائن الذى بدأ إجراءات التنفيذ واستمر فيها حتـــى إجراء البيع .

٧٧٢- ثالثا : آثار البيع بالنسبة للمشترى بالمزاد : يترتب على رسو المزاد أن يصبح المشترى ملتزما بدفع الثمن فورا والا أعيد البيع على ذمته فورا كما سبق أن ذكرنا .

وبدفع الثمن يصبح المشترى مالكا للمنقولات المبيعة بشرط أن تكون إجراءات التنفيذ صحيحة، وأن تكون المنقولات المبيعة مملوكة للمدين لأن بيع ملك الغير لا ينقل الملكية سواء كان البيع إراديا أو جبريا ، ولكن تطبيقا لقاعدة أن الحيازة فى المنقول سند الملكية " مادة ٩٧٦ مدنى " فإن البيع بالمزاد يعتبر سندا صحيحا للمشترى يؤدى إلى امتلاكه للمنقولات التى كانت محجوزة حتى لو كانت غير مملوكة للمدين أو كان حجزها باطلا إذا كان المشترى قد تسلم هذه المنقولات فعلا وبشرط أن يكون حسن النية ، أما إذا كان المشترى سئ النية فيجوز استرداد هذه المنقولات منه لأن السبب الصحيح وحده وهو البيع بالمزاد لا يكفى فى اعتبار الحيازة سببا أو سندا للملك بل يجب أن يقترن ذلك بحسن النية ، كذلك فإنه إذا كان المنقول المبيع مسروقا أو ضائعا فإنه يمكن لمالك المنقول أن يسترده من المشترى بالمزاد حسن النية خلال ثلاث سنوات بشرط أن يدفع له الثمن الذى أداه " مادة ٩٧٧مدنى " ، وإذا كان للغير حق عينى على المنقولات المبيعة وجب أعمال القانون المدنى فى هذا الصدد [١] .

وفى حالة ما إذا تملك المشترى بالمزاد حسن النية المنقول تطبيقا لقاعدة أن الحيازة فى المنقول سند الملكية فإن لمالك المنقول أن يرجع على الثمن إذا كان لم يوزع بعد وذلك على أساس أن الثمن يحل محل الشئ المبيع فهو يدخل فى ذمة المالك الحقيقى ، أما إذا كان الثمن قد وزع فليس للمالك استرداده من الدائنين ولكن له فى جميع الأحوال أن يرجع بالتعويض على الدائن مباشر الإجراءات إذا كان سئ النية .

---

[١] أحمد أبو الوفا - إجراءات التنفيذ - الطبعة التاسعة ١٩٨٦ - بند ١٧٦- ص ٤٣٩ وص٤٤٠ .

٧٧٣ – رابعاً آثار البيع بالنسبة للمحضر :يترتب على البيع التزام المحضر باستيفاء الثمن فورا من المشترى ، فإذا لم يستوف المحضر الثمن من المشترى فوراً ولم يبادر بإعادة البيع على ذمة المشترى الناكل عن دفع كامل الثمن كان المحضر نفسه ملزما بالثمن أو بالفارق كما سبق أن ذكرنا آنفا ، ويعتبر محضر البيع سنداً تنفيذياً بالثمن على المحضر .

طبيعة البيع القضائى :

٧٧٤ – إذا نظرنا إلى البيع القضائى من الناحية الاقتصادية البحتة نجد أنه لا يختلف عن البيع الاختيارى ، فالبيع القضائى يهدف إلى تحويل الأموال المبيعة إلى مبلغ من النقود ، مثله فى ذلك مثل البيع الاختيارى، ولكن البيع الاختيارى باعتباره عقدا فإنه يتم بتوافق ارادتى البائع والمشترى، وهو ما لايمكن القطع بتوافره فى البيع القضائى الذى يتم جبراً من المدين، فالسلطة القضائية هى التى تقوم بالبيع الجبرى ، كما أن هذا البيع يتم بإجراءات خاصة، كما أن مشترى المال المبيع جبراً له وضع خاص ، وكل ذلك أدى إلى اختلاف الفقه حول طبيعة البيع القضائى ، فتعددت آراءه ونظرياته حول طبيعة البيع القضائى ، ويمكننا حصر هذه الآراء والنظريات فى اتجاهين :

٧٧٥ – الاتجاه الأول : الاتجاه التعاقدى :

وهذا هو اتجاه الفقه التقليدى [1] ، ووفقا لهذا الاتجاه فان البيع القضائى لا يختلف من حيث طبيعته عن البيع الاختيارى فهو فى الحالتين عقد، فطرح المال للمزاد يعد دعوى للتعاقد ، ويعد العطاء الذى يتقدم به

---

[1] عبد الرزاق السنهورى – الوسيط جـ ١ – بند ١١٥ ص ٢٤١، اسماعيل غانم- النظرية العامة للالتزام – جـ١ – بند ٢٤ ص ١٢٩، عبد الباسط جميعى – طرق واشكالات التنفيذ – ص ٧٤، وأنظر أيضاً : نقض مدنى ١٩٥٩/١/٢٢- السنة ١٠ص٦٨.

الراغب فى الشراء إيجابيا ، وإرساء المزاد قبولا للعقد، ويترتب على البيع القضائى ما يترتب على عقد البيع من التزامات وآثار ما لم ينص القانون على خلافها ، ومن ثم فإن البيع الجبرى يعتبر بيعا بالمعنى الصحيح .

ولكن العقبة الرئيسية التى صادفت أنصار هذا الاتجاه هى تحديد شخص البائع ، فالمدين المنفذ ضده ليس هو البائع ، لأن المال يباع جبرا عن المدين مالك المال المبيع ودون إرادته ، ولذلك لا يمكن أن تنسب إليه إرادة تتجه إلى البيع ، فمن البائع إذن فى هذا البيع ؟ .

وذهب رأى من أنصار هذا الاتجاه إلى القول بأن البائع فى البيع القضائى هو الدائن [1] ، على أساس أن الدائن يعتبر وكيلا قانونيا عن المدين، فالبيع الجبرى عقد بين المحجوز عليه والمشترى بالمزاد ويمثل الدائن الحاجز المدين المحجوز عليه فى إجراء هذا البيع ، وهذا التمثيل يمنحه المحجوز عليه للدائن الحاجز فى اللحظة التى يصبح فيها مدينا، فالمحجوز عليه بصيرورته مدينا يوكل الحاجز وكالة ضمنية بإجراء البيع عنه.

ولكن هذا الرأى منتقد لأن الوكالة الضمنية هنا قائمة على افتراض لا أساس له لأن المدين لا يبيع وليست له سلطة البيع [2] هذا من ناحية ومن ناحية أخرى فإن الوكيل يجب أن يعمل لمصلحة موكله لأن الوكالة بصفة عامة تفترض اتحادا فى المصلحة بين الموكل والوكيل، وهذا ما لا يتوافر فى العلاقة بين الدائن الحاجز والمدين المحجوز عليه، إذ هناك تعارض بين مصلحة الدائن والمدين ، فالمدين المحجوز عليه لا يريد الوفاء

---

[1] قرب : محمد حامد فهمى - التنفيذ - ص ٤٢٢ ، وأنظر حكم محكمة بنى سويف الابتدائية ١٩٢٩/٢/١١ - منشور فى المحاماة - جـ٩ ص ٣٢٦ .

[2] أنظر فى عرض هذه الآراء ونقدها : فتحى والى - التنفيذ الجبرى - بند ٢٨٤ ومابعده- ص ٥٣٠ وما بعدها ، وجدى راغب - النظرية العامة للتنفيذ القضائى- ص ٢٠٢ وما بعدها .

أو نزع ملكيته بينما الدائن يريد العكس ولذلك لا يمكن القول بوكالة الدائن عن المدين المحجوز عليه في البيع .

بينما ذهب فريق آخر من الفقهاء إلى أن البيع الجبرى عقد بين الموظف القضائى وبين الراسى عليه المزاد [1] ، ولذلك اتجه بعضهم إلى أن الموظف القضائى يعتبر نائبا فى البيع عن الدائن مباشر الإجراءات ، وهذه النيابة القانونية تكون للموظف القضائى بنص القانون إذ البيع الجبرى فى نظرهم هو كبيع ناقص الأهلية بواسطة ممثله القانونى ، واتجه البعض الآخر منهم إلى أن الموظف القضائى ينوب عن المدين ، ولقد عبر عن ذلك أحد فقهاء المسلمين بقوله " والأصل ان من امتنع عن ايفاء حق مستحق عليه وهو ما تجرى فيه النيابة ناب القاضى منابه " .

وهذا الرأى معيب أيضا سواء من حيث اعتبار الموظف القضائى نائبا عن الدائن مباشر الإجراءات أو من حيث اعتبار الموظف القضائى نائبا عن المدين فالموظف القضائى لا يعتبر نائبا عن الدائن مباشر الإجراءات ولو كان ذلك صحيحا لوجب أن تعود حصيلة التنفيذ إلى هذا الدائن وحده دون غيره من الدائنين الحاجزين ، بينما هذه الحصيلة توزع على جميع الدائنين ، ولو كان ذلك صحيحا لوجب أيضا القول أن هذا الدائن له أن يشترى المال فى المزاد والا كان مشتريا من نفسه رغم أنه من الممكن أن يشترى الدائن المال المحجوز فى المزاد ، كما أن هذا الرأى يقوم على تصور خاطئ للعلاقة بين الدائن مباشر الإجراءات والموظف القضائى، فهذه العلاقة ليست علاقة وكالة أو نيابة ، أضف إلى ذلك أن الدائن نفسه ليس له حق البيع لأن القانون لم يخوله سوى طلب البيع ، فكيف ينوب عنه الموظف القضائى فى ممارسة حق ليس له أصلا ؟ .

---

(1) أنظر فى عرض هذه الآراء ونقدها : فتحى والى - التنفيذ الجبرى - بند ٢٨٤ وما بعده- ص ٥٣٠ وما بعدها ، وجدى راغب - النظرية العامة للتنفيذ القضائى - ص ٢٠٢ وما بعدها .

كذلك لا يعتبر الموظف القضائى نائبا عن المدين لأن مقتضى النيابة أن تحل إرادة النائب محل إرادة من ينوب عنه وهو المدين هنا، والمدين الذى تباع أمواله جبرا عنه لا إرادة له أصلا فى البيع ، إذ لا يعتد بارادته فى البيع فسواء اتجهت إرادته إلى البيع أو لم تتجه فإن القاضى يبيع ما له جبرا عنه ، كما أن الموظف القضائى لا يعمل على تحقيق مصلحة المدين بل يعمل على تحقيق المصلحة العامة فى تطبيق القانون ، ولا شك أن تطبيق القانون سوف يضر بالمدين الذى ستباع أمواله جبرا عنه ولن يؤدى ذلك إلى تحقيق مصلحة المدين الخاصة ، ولذلك لا يمكن القول بأن الموظف القضائى ينوب عن المدين فى البيع .

كما أعتقد البعض من أنصار هذا الاتجاه أن الدولة هى البائع فى البيع الجبرى [1] ، وهى تقوم بهذه الوظيفة عن طريق السلطة القضائية التى يعتبر البيع الجبرى عقدا بينها وبين من يتقدم بأحسن عطاء ، ولكن على أى أساس تقوم الدولة بالبيع ؟ . لا ريب فى أن الدولة لا تقوم بالبيع على أساس أنها مالكة للأموال المحجوزة لأن الدولة لا تستولى على هذه الأموال إذ يختلف الحجز عن المصادرة التى تكتسب الدولة بمقتضاها ملكية الأموال المصادرة ، كما أن الدولة بالبيع بوصفها سلطة عامة لأنه ليس فى وظيفتها أو فى طبيعتها ما يخولها أن تبيع أموال المواطنين إذ الملكية الخاصة للمواطنين يحميها الدستور ، ولكن وفقا لهذا الاعتقاد تقوم الدولة بالبيع على أساس انتزاعها لسلطة التصرف فى المال المحجوز من المدين ومباشرتها لهذه السلطة بنفسها ، وأساس هذا الاعتقاد أنه يود فرق بين سلطة التصرف فى حق معين وبين الحق ذاته ، فسلطة التصرف فى الحق منفصلة تماما عن الحق المتصرف فيه ، كما هو الحال تماما بالنسبة للقوة التى ترمى قطعة حجارة إذ هى مستقلة عن هذه القطعة ذاتها ، ويضرب أصحاب هذا الاعتقاد أمثلة لحالات يحرم فيها صاحب الحق صراحة من سلطة التصرف فى الحق، وتمنح هذه السلطة لشخص آخر غير صاحب الحق لكى يمارسها لا لمصلحة

---

(1) انظر عرضا لهذا الرأى ونقده : وجدى راغب – ص ٢٠٣ وما بعدها ، فتحى والى بند ٢٨٥ ص ٥٣٠ وما بعدها .

صاحب الحق أو وفقا لارادته وانما ضد هذه المصلحة ورغما عن إرادته، ومن ذلك حالة استعمال الدائن لحقوق مدينه بطريق الدعوى غير المباشرة، فالحكم الذى يصدر لصالح الدائن فى هذه الدعوى يعتبر بمثابة نزع سلطة المدين فى التصرف فى حقوقه، ومثال ذلك أيضا دعوى عدم نفاذ التصرف التى يرفعها الدائنون بعدم نفاذ تصرفات المدين الضارة بهم فى مواجهتهم ففى هذه الحالة أيضا تنتزع سلطة المدين فى التصرف نظرا لممارسته لهذه السلطة بطريقة تضر بالدائنين بإبرامه لتصرفات تتناقض وحقوقهم وتضر بهم .

ولذلك فإن البيع الجبرى عندما يتم فإن الذى يتصرف ليس هو المدين المنزوعة ملكيته فهو لا يريد ولا يتصرف ، كما أن الذى يتصرف ليس هو طالب التنفيذ لأنه لا يستطيع التصرف فى ملك الغير ولا يعطيه القانون سوى سلطة طلب التنفيذ من الدولة وإنما الذى يتصرف عند البيع الجبرى هى الدولة، فهى تقوم بالبيع استنادا إلى سلطتها فى التصرف فى المال، وهذه السلطة انتزعها القانون من المدين و أعطاها للدولة لكى تقوم بالبيع الجبرى بنفسها وذلك وسيلة للحماية القانونية للأفراد .

بيد أن الاعتقاد بأن الدولة هى البائع فى البيع الجبرى هو اعتقاد غير سديد ، فليس صحيحا أن سلطة التصرف مستقلة تماما عن الحق المتصرف فيه كما يزعم أنصار هذا الاعتقاد ، لأن الحق يتكون من عدة عناصر ومنها سلطة التصرف وهو بغير عناصره لا يمكن أن يوجد إلا كاناء فارغ ، فالقول بوجود حق دون سلطة التصرف يؤدى إلى تجريد هذا الحق من محتواه .

وحتى لو افترضنا جدلا استقلال سلطة التصرف عن الحق وأن الدولة تنزع هذه السلطة من المدين ، فإن ذلك سوف يتعارض مع ما هو مسلم به أن للمدين أن يتصرف فى المال المحجوز حتى ايقاع البيع ، فتصرف المدين فى المال المحجوز حتى وقت البيع يكون صحيحا، كذلك لا يمكن اعتبار الدولة هى البائع فى البيع القضائى لأنه لا تترتب فى ذمتها التزامات البائع وحقوقه .

والواقع أنه لا يوجد ثمة بائع في البيع القضائي، بل أن الاتجاه التعاقدي بصفة عامة هو اتجاه بعيد عن الحقيقة ، لأن عقد البيع يلزم فيه توافق إرادتين على نقل ملكية المال المباع مقابل الثمن ، وهذا التوافق لا يتوافر في البيع القضائي لأن إرادة المشتري في العطاء لا تقابلها إرادة للبائع في البيع القضائي إذ لا يوجد بائع ، فالمدين مالك المال المباع لا يتم البيع وفقا رادته بل أنه يتم قهرا عن لإرادته ورغبته .

كما أن البيع القضائي يرتب آثارا إجرائية بالنسبة للحجز والتوزيع تختلف عن آثار عقد البيع ولا يمكن أن يتصور أن يرتبها هذا العقد، كذلك فإن التزام البائع بضمان العيوب الخفية في عقد البيع لا وجود له في البيع القضائي ، لأنه لا ضمان للعيب في البيوع القضائية وذلك وفقا للمادة ٤٥٤ مدني ، وعلة ذلك هي الرغبة في استقرار هذه البيوع ، كما أن البيع القضائي يتم تحت إشراف القضاء ويحاط بعلانية تكفل الكشف عن عيوب الأموال المبيعة .

٧٧٦ – الاتجاه الثاني : الاتجاه الإجرائي غير التعاقدي :

وفقا لهذا الاتجاه الذي نميل إليه لا يعتبر البيع القضائي عقد من عقود القانون الخاص بل هو في حقيقته عمل إجرائي ، إذ يعتبر البيع القضائي قرارا يصدره الموظف القضائي بما له من سلطة عامة ، وهو قرار بنزع ملكية المال المباع ونقلها إلى المشتري مقابل الثمن الذي دفعه [1] .

وهذا القرار يصدر وفقا لإجراءات يرسمها قانون المرافعات، ولذلك فإن العطاء الذي يتقدم به المشتري لا يعد قبولا أو إيجابا للتعاقد بل هو إجراء من إجراءات البيع التي ينص عليها قانون المرافعات ، فالبيع القضائي يخضع لنظام إجرائي متميز يرسمه قانون المرافعات يختلف عن نظام عقد البيع ، وهذا ما يفسر لنا اختلاف آثار البيع القضائي عن آثار عقد البيع إذ لا تتحدد آثار البيع القضائي بالرجوع إلى إرادة الأطراف والبحث في النية المشتركة للمتعاقدين ، ولكن تتحدد هذه الآثار على أساس النظام

---

(١) وجدي راغب ص ٢٠٧ و ص ٢٠٨ ، أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ– بند ٣٧٧ ص ٧٨٧ ، فتحي والي – بند ٢٨٩ ص ٥٣٥ و ص ٥٣٦ .

القانونى للبيع فى قانون المرافعات ، كذلك فإن البيع القضائى لا يخضع من حيث صحته وبطلانه لقواعد البطلان فى العقود بل يخضع لقواعد بطلان الأعمال الإجرائية .

ومما يؤكد صحة هذا الاتجاه الاجرائى أن المشرع نفسه قد حرص فى القانون المدنى على استبعاد بعض أحكام عقد البيع التى لا تناسب البيع الجبرى ، ومثال ذلك نص المشرع فى المادة ٤٢٧ مدنى على أنه لا يجوز الطعن بالغبن فى بيع تم كنص القانون بطريق المزاد العلنى ، وما نص عليه فى المادة ٤٥٤ مدنى على أنه لا ضمان للعيب فى البيوع القضائية وقد أوضحنا علة ذلك آنفا .

أحكام النقض :

٧٧٧ – ليس لمن رسا عليه المزاد فى بيع الأشياء المحجوز عليها التحدى بحكم الفقرة الثانية من المادة ٢٤٤ مدنى والقول بوجوب الأخذ بسندات دين الدائن المنفذ به والمطعون عليها بالصورية باعتبارها العقد الظاهر ذلك لأنه لا شأن له بهذا المدين إذ هو لا يستمد ما يدعيه من حق على الأشياء المحجوز عليها من سندات ذلك الدين ولكن الحق الذى يدعيه يستند إلى محاضر البيع التى اشترى بمقتضاها تلك الأشياء .

- ما يثبته المحضر من وجود مزايدين وقعوا كشهود على محاضر بيع الأشياء المحجوز عليه لا يدل على جدية البيع .
- إذا كان الحكم قد نفى حسن النية عن الراسى عليه المزاد فى بيع الأشياء المحجوز عليها فإن التحدى بحكم المادة ٩٧٦ من القانون المدنى لا يكون له محل .

(نقض ١٩٥٧/٥/٢٣ سنة ٨ ص ٥٢٠) .

٧٧٨ – الفسخ القضائى . وروده على البيع بالمزاد العلنى الجبرى أو الاختيارى .

(نقض ١٩٧٩/٦/٢١ – طعن رقم ٤٠٥ لسنة ٤٦ ق) .

مادة ٣٩٢

" إذا لم يطلب الدائن المباشر للإجراءات البيع فى التاريخ المحدد فى محضر الحجز جاز للحاجزين الآخرين طبقا للمادة ٣٧١ أن يطلبوا إجراء البيع بعد اتخاذ إجراءات اللصق والنشر المنصوص عليها فى المواد السابقة ويجب إعلان الشهادة المثبتة للصق إلى المدين المحجوز عليه والى الدائن الذى كان يباشر الإجراءات وذلك قبل البيع بيوم واحد على الأقل " [1] .

التعليق :

٧٧٩ – يلاحظ أنه يجوز للحاجزين المتداخلين تعجيل البيع إذا كان الحاجز الأول قد حدد له ميعادا بعيدا بشرط ألا يكون تحديد هذا الميعاد بأمر من القاضى [2] .

مادة ٣٩٣

" إذا رفعت دعوى استرداد الأشياء المحجوزة وجب وقف البيع إلا إذا حكم قاضى التنفيذ باستمرار التنفيذ بشرط إيداع الثمن أو بدونه " [3] .

التعليق :

٧٨٠ – كيفية الاعتراض على حجز المنقولات لدى المدين :

الاعتراض على الحجز سواء صدر من المدين المحجوز عليه أو من الغير وسواء تم إبدائه أمام المحضر عند حضوره للتنفيذ أو كان بطريق رفع دعوى عادية أمام محكمة التنفيذ، وسواء كان المطلوب فيه إجراءا وقتيا

---

(1) هذه المادة تقابل المادة ٥٣٦ من القانون السابق .

(2) أحمد أبو الوفا – التنفيذ – الطبعة الخامسة ص ٣٩٨ .

(3) هذه المادة تطابق المادة ٥٣٧ من القانون السابق غير أن المشرع استبدل فى القانون الجديد عبارة قاضي التنفيذ بعبارة قاضى الأمور المستعجلة الواردة فى النص السابق.

بوقف التنفيذ أو كان المطلوب أمرا متعلقا بموضوع النزاع ، فإنه يعتبر إشكالا فى التنفيذ تطبق عليه القواعد الخاصة بمنازعات التنفيذ .

ولكن عنى المشرع عناية خاصة بنوع من الاعتراض على حجز المنقولات لدى المدين ، وهو دعوى استرداد المنقولات المحجوزة فقد نظم المشرع هذه الدعوى ووضع لها أحكاما وقواعد خاصة لأنها تعتبر أهم اعتراض يثور فى هذا النوع من الحجوز ، وسوف نتولى الآن توضيح هذه الدعوى تفصيلا خلال تعليقنا على المادة ٣٩٣ وما بعدها .

٧٨١ – تعريف دعوى الاسترداد :

دعوى استرداد المنقولات المحجوزة هى الدعوى التى يرفعها شخص من الغير مدعيا ملكية المنقولات المحجوزة أو أى حق يتعلق بها، طالبا فيها تقرير ملكيته على هذه المنقولات أو تقرير أى حق يتعلق بها والغاء الحجز الموقع عليها .

فالمنقولات المطلوب توقيع الحجز عليها أو التى وقع الحجز عليها بالفعل قد تكون مملوكة للغير، ويكون المدين حائزا لها لمجرد كونه مستأجرا أو مستعيرا أو منتفعا أو مودعا عنده، وقد لا تكون المنقولات المطلوب توقيع الحجز عليها أو التى وقع الحجز عليها بالفعل مملوكة للغير ولكنها محملة بحق خاص للغير ، كأن يكون للغير حق انتفاع عليها أو مالكا للرقبة فقط، ولذلك أنشأ المشرع سبيلا خاصا يلجأ إليه الغير ليعترض على إجراءات الحجز التى تقع على منقول له حق عليه حتى يتمكن من استرداده وممارسة حقه عليه ، وهذا السبيل يتمثل فى رفع دعوى الاسترداد .

إذن دعوى الاسترداد قد تنصب على ملكية المنقولات الوارد عليها الحجز، كما قد تنصب على أى حق يتعلق بهذه المنقولات كحق الانتفاع مثلا وهنا يكون الهدف من الدعوى التمكن من حيازة هذه المنقولات لممارسة حق الانتفاع عليها أو أى حق آخر .

٧٨٢ – ولا تعتبر دعوى استرداد فى حكم هذه المادة الا تلك التى ترفع من الغير بإدعاء ملكية الأشياء المحجوزة أو أى حق عليها يتعارض مع توقيع الحجز ويطلب إلغاء الحجز لتعارضه مع ما يدعيه من حق . فيتعين لاعتبارها كذلك أن يكون هناك حجز يؤدى إلى بيع ولو كان هذا الحجز تحفظيا ، وأن ترفع الدعوى بعد توقيع الحجز وقبل إجراء البيع ، فلا تعتبر دعوى استرداد تلك التى ترفع بصدد بيع جماعى يجرى بمناسبة إشهار إفلاس لأنه لا يوجد حجز، ولا تلك التى ترفع فى شأن حجز استحقاقى لأنه لا يؤدى إلى البيع وإنما إلى التنفيذ المباشر بالتسليم ، كما لا تعتبر دعوى استرداد الدعوى التى ترفع بطلب تثبيت ملكية المنقولات المحجوزة دون طلب بطلان الحجز ولا الدعوى التى ترفع بطلب الحجز دون طلب ثبوت الملكية .

ويترتب على رفع الدعوى وقف البيع ، ويظل موقوفا إلى أن يفصل فى موضوع الدعوى أو يحدث أمر من الأمور المنصوص عليها فى المواد اللاحقة .

ويلاحظ أنه وأن كان النص الحالى لم يصرح بأن يكون حكم قاضى التنفيذ باستمرار التنفيذ بصفة مستعجلة على ما يفيد النص القديم الا أنه ليس ثمة ما يمنع من اللجوء إلى قاضى التنفيذ بوصفه قاضيا للأمور المستعجلة للحكم بصفة مستعجلة بالاستمرار فى التنفيذ ويكون ذلك إما بدعوى مستقلة من أحد الحاجزين وإما بطريق التبع اثناء نظر دعوى الاسترداد وتقتصر مهمته فى الحالتين على البحث السطحى لظاهر الأدلة لتقدير جديتها [1] .

كما يلاحظ أن حق مدعى الملكية فى رفع دعوى الاسترداد لا ينفى حقه فى الاستشكال فى التنفيذ ، غير أن هناك رأيا يتجه إلى قصر حقه فى ذلك على الاشكال الذى يقيمه قبل توقيع الحجز أو أمام المحضر أثناء توقيعه أما إذا رفعه بعد ذلك فلا يقع فى اختصاص قاضى الاشكال [2] ، وواضح

---

[1] محمد كمال عبد العزيز – ص ٦٥٩ .

[2] راتب ونصر الدين كامل – بند ٥١١ و ٥١٢ .

أن هذا الرأى فضلا عن افتقاره إلى أى سند من نصوص القانون وتقييده نطاق اختصاص القضاء المستعجل بغير نص أو ضرورة فهو يحرم مدعى الملكية من الاشكال ويحصر حقه فى ذلك فى صورة لا تكاد تتحقق لأن الأصل ان الحجز يوقع على منقولاته وهى فى حيازة المدين فلا يعلم غالبا بنية الحاجز الحجز عليها أو يتمكن من الحضور وقت الحجز [1] .

أحكام النقض :

٧٨٣ – دعوى استرداد المحجوزات ، طلب المالك التعويض عن بيع الأموال المحجوزة . لا يعد من توابع دعوى الاسترداد لأنه لا يجب إلا بسقوط طلب الاسترداد .

(نقض ١٩٧٨/٥/٢٦ سنة ٢٧ ص ١١٨٨) .

٧٨٤ – دعوى استرداد المنقولات المحجوزة باعتبارها منازعة موضوعية فى التنفيذ يختص قاضى التنفيذ بنظرها وذلك أيا كانت قيمة الدين وأيا كانت قيمة الأشياء المحجوز عليها وذلك عملا بالمادة ٢٧٥ من قانون المرافعات على أن يستأنف الحكم الصادر فيها – وحسبما يقضى نص المادة ٢٧٧ من ذات القانون – إما إلى محكمة الاستئناف أو إلى المحكمة الابتدائية بحسب قيمتها .

(نقض ١٩٩٨/٢/١٩ طعن رقم ٥٤٣٩ لسنة ٦١ ق) .

٧٨٥ – دعوى استرداد المنقولات المحجوزة المقامة من الغير. تقدير قيمتها بقيمة هذه المنقولات . تقدير الحكم المطعون فيه قيمة هذه الدعوى بقيمة الدين المحجوز من أجله وترتيبه على ذلك اختصاص محكمة الاستئناف بنظر استئناف الحكم الصادر فيها حين أن الاختصاص بذلك معقود للمحكمة الابتدائية بهيئة استئنافية طبقا لقيمة المنقولات المحجوز عليها خطأ فى تطبيق القانون ومخالفة لقواعد الاختصاص القيمى المتعلقة بالنظام العام .

(الطعن رقم ٥٤٣٩ لسنة ٦١ ق – جلسة ١٩٩٨/٢/١٩) .

---

[1] أحمد أبو الوفا – التنفيذ – بند ١٨٧ ، محمد كمال عبد العزيز – ٦٥٩ و ص ٦٦٠.

مادة ٣٩٤

" يجب أن ترفع دعوى الاسترداد على الدائن الحاجز والمحجوز عليه والحاجزين المتدخلين وأن تشمل صحيفتها على بيان واف لأدلة الملكية ويجب على المدعى أن يودع عند تقديم الصحيفة لقلم الكتاب ما لديه من المستندات وإلا وجب الحكم بناء على طلب الحاجز بالاستمرار في التنفيذ دون انتظار الفصل في الدعوى ولا يجوز الطعن في هذا الحكم " [١] .

التعليق :

٧٨٦ – شروط دعوى الاسترداد :

لكى تعتبر الدعوى المرفوعة من قبل دعاوى الاسترداد يجب أن تتوافر الشروط التالية :

أولا _ يجب أن ترفع الدعوى من شخص من الغير له حق على المال المحجوز غير حائز له ، والمقصود بالغير هنا من لم يكن طرفا في التنفيذ ويستند على حق يتعلق بالمنقول محل التنفيذ ، ولا يشترط في رافع دعوى الاسترداد أن يدعى حق الملكية ذاته بل قد يكون أساس منازعته أى حق يرد على المنقولات المحجوز عليها كما ذكرنا آنفا .

وتفترض دعوى الاسترداد أن المنقول ليس فى حيازة رافع الدعوى، ولذلك يشترط فى رافع هذه الدعوى ألا يكون حائزا للمال الذى وقع عليه الحجز، لأن حجز المنقولات إذا تم على أموال فى حيازة الغير يكون باطلا، ولا تكون الدعوى المرفوعة منه فى هذه الحالة دعوى استرداد فلا يتقيد فيها بالقواعد الخاصة بهذه الدعاوى التى نص عليها المشرع .

ثانيا – يجب أن يطلب المدعى الحكم له بملكية المنقولات المحجوزة أو ثبوت أى حق آخر عليها يتعارض معه الحجز كما يجب أن يطلب فضلا

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٥٣٨ من قانون المرافعات السابق .

عن ذلك بطلان إجراءات الحجز وإلغائها ، فدعوى الاسترداد تستهدف إلى أمرين : الأول تقرير ملكية المسترد للمنقولات المحجوزة أو أى حق آخر عليها والثانى بطلان الحجز الموقع على هذه المنقولات .

ولذلك يجب أن يطلب المدعي الطلبين معا والا لا تعتبر الدعوى دعوى استرداد ، فلا نكون بصدد دعوى استرداد إذا اقتصر المدعى على طلب تقرير الملكية دون أن يطلب بطلان الحجز، ففى هذه الحالة تكون الدعوى دعوى ملكية عادية تنظرها المحكمة المختصة طبقا للقواعد العامة ويتعين على قاضى التنفيذ الذى ترفع إليه هذه الدعوى أن يحكم بعدم الاختصاص والإحالة وفقا للمادة ١١٠ مرافعات .

كذلك لا نكون بصدد دعوى استرداد إذا طلب المدعى بطلان الحجز دون أن يبنى هذا الطلب على ملكيته للمنقولات المحجوزة أو أى حق آخر يتعلق بها .

ونظرا لكون القضاء بالملكية والقضاء بالبطلان هو قضاء فى الموضوع ، فإن دعوى الاسترداد تكون فى حقيقتها منازعة موضوعية فى التنفيذ .

ثالثا : يجب أن ترفع الدعوى بعد توقيع الحجز وقبل البيع ، وذلك لأن دعوى الاسترداد ترمى إلى تخليص المنقولات المحجوزة من الحجز الموقع عليها ، ولتحقيق هذا الهدف بحيث تصبح المنقولات طليقة من قيد الحجز ينبغى أن ترفع الدعوى فى الفترة الزمنية بين توقيع الحجز وقبل البيع، ولذلك لا تعد من دعاوى الاسترداد دعوى الملكية العادية التى ترفع قبل توقيع البيع ، كما أن الدعوى التى ترفع بعد تمام البيع ايا كانت طلبات المدعى فيها لا تعتبر من دعاوى الاسترداد أيضا .

رابعا : يجب أن ترفع الدعوى على كل من الدائن الحاجز والمدين المحجوز عليه والحاجزين المتدخلين فى الحجز " مادة ٣٩٤ مرافعات - محل التعليق " والمقصود بالدائن الحاجز هنا الحاجز الأول على

المنقول،وعلة ضرورة اختصام هؤلاء جميعا هى أن المدعى من ناحية يطلب الحكم له بالملكية أو ثبوت حقه على المال وهذا يقتضى توجيه الطلب إلى المدين المحجوز عليه وصدور الحكم فى مواجهته ، ومن ناحية أخرى يطلب الحكم ببطلان إجراءات الحجز وإلغائها وهذا يقتضى صدور الحكم فى هذا الطلب فى مواجهة الدائن الحاجز المباشر لهذه الإجراءات كما أن الدائنين الحاجزين المتدخلين فى الحجز شأنهم بالنسبة للحجز هو شأن الحاجز الأول ولذلك يجب اختصامهم أيضا لأن لهم جميعا مصلحة أكيدة فى الإبقاء على الحجز، ويلاحظ أن المقصود بالدائنين الحاجزين المتدخلين هنا الدائنون المتدخلون فى الحجز بطريق جرد الأشياء المحجوزة فلا يدخل فيهم الدائنون الحاجزون على الثمن تحت يد المحضر، وذلك لأن حق الدائن الحاجز على الثمن يتعلق بحصيلة التنفيذ وليس بالمال محل التنفيذ ومن ثم لا يجب اختصامه فى دعوى الاسترداد .

فإذا لم يتم اختصام أحد ممن سبق ذكرهم فإن الدعوى تكون مقبولة ولكن لا يكون الحكم الصادر حجة فى مواجهة من لم يتم اختصامه، فإذا اختصم المدين المحجوز عليه وحده دون الدائن الحاجز فإن الدعوى المرفوعة تعتبر دعوى ملكية عادية وتكون مقبولة وصحيحة ولكن لا تؤثر فى كيان الحجز فلا يكون لها أى اثر فى الحجز ، ولا يتصور عدم اختصام المدين المحجوز عليه لأن المطلوب الأول فى دعوى الاسترداد هو ملكية الأشياء المحجوز عليها ولا صفة للدائن الحاجز فى توجيه هذا الطلب إليه بل يجب أن يوجه طلب الملكية إلى المحجوز عليه لأنه هو الوحيد صاحب الصفة فى توجيه طلب ملكية المنقولات إليه ، كذلك لا يتصور أن يستقيم طلب بطلان الحجز وحده دون بنائه على طلب الملكية الذى يجب أن يبدى فى مواجهة المدين المحجوز عليه وإذا لم يتم اختصام الحاجز الأول أو الحاجزين المتدخلين فإن الحكم الذى يصدر فى الدعوى لا يكون له أثر فى مواجهتهم ، ومع ذلك يجوز لرافع الدعوى تصحيح شكلها باختصام من يوجب القانون اختصامهم .

إذن لا يترتب على عدم اختصاص أحد ممن عددتهم المادة البطلان أو عدم القبول وإنما ينحصر الجزاء في عدم قيام الحكم حجة عليهم فضلا عن جواز طلب الحكم بالاستمرار في التنفيذ [1] والحكم بالاستمرار في التنفيذ في هذه الحالة وجوبي على المحكمة متى طلب منها ذلك وتحققت من المخالفة[2]

وفضلا عن هؤلاء الأشخاص الذين نصت عليهم المادة ٣٩٤ مرافعات، فقد جرى العمل على اختصام قلم المحضرين القائم بالتنفيذ، وذلك حتى يمتنع المحضر عن إجراء البيع ، ولكن لا جزاء على عدم اختصام قلم المحضرين لأن القانون لم ينص على وجوب ذلك .

خامسا : يجب أن تشتمل صحيفة الدعوى على بيان واف لأدلة الملكية، وحكمة ذلك تمكين المدعى عليهم من معرفة الأدلة التي يستند إليها المدعي فيستعدوا للرد عليه في أول جلسة دون حاجة لطلب التأجيل للاستعداد ، وحتى يتمكن القاضي من التحقق من جدية هذه الدعوى، كما أن البيان الوافي لأدلة الملكية يؤدي إلى تضييق الفرصة في مواجهة المشاكس سئ النية الذي يرفع دعوى استرداد كيدية ليتوصل إلى وقف التنفيذ ثم بعد ذلك يلفق ما يشاء من أدلة الملكية ، فالمشرع يتطلب من رافع هذه الدعوى أن يكون إثبات ملكيته حاضرا وقت رفع الدعوى .

ويجب حتى يكون بيان الأدلة وافيا أن يكون واضحا محددا غير وارد في عبارات مبهمة كأن يقول المدعي في صحيفته أنه يملك الشئ بالشراء دون أن يشير إلى اسم البائع وتاريخ البيع وملابساته وشهوده، بل يجب إذا أدعى ملكية المنقولات المحجوزة عن طريق الشراء أن يذكر اسم المشتري وتاريخ الشراء وثمنه ومكانه وظروفه وشهوده . وتقدير ما إذا كان البيان الخاص بأدلة الملكية وافيا أو غير واف يرجع إلى مطلق السلطة

---

[1] نقض ١٩٥٩/٣/١٩ - السنة ١٠ ص ٢٣٢ .

[2] محمد كمال عبد العزيز - ص ٦٦١ .

التقديرية للمحكمة المرفوع إليها دعوى الاسترداد [1] ، ولكن لا يؤدى عدم تقديم بيان واف بأدلة الملكية إلى البطلان وإنما يترتب عليه جزاء خاص نصت عليه المادة ٣٩٤ مرافعات – محل التعليق – وهو الحكم بناء على طلب الحاجز بالاستمرار فى التنفيذ رغم رفع دعوى الاسترداد، وهذا الحكم وجوبى على المحكمة إذ لا تملك المحكمة بصدده أية سلطة تقديرية متى طلبه الحاجز ومتى ثبت عدم كتابة البيان الخاص بأدلة الملكية ، كما أن هذا الحكم لا يقبل الطعن فيه بأى طريق من طرق الطعن ، ولكن يلاحظ أنه إذا كان الحكم بالاستمرار فى التنفيذ طبقا للمادة ٣٩٤ لا يقبل الطعن ، فإن الحكم برفض طلب الاستمرار فى التنفيذ يقبل الطعن طبقا للقواعد العامة [2] .

سادسا : يجب أن يودع رافع الدعوى المستندات الدالة على الملكية عند تقديم صحيفة الدعوى لقلم الكتاب ، ففضلا عن ضرورة ذكر جميع البيانات الخاصة بالملكية فى صحيفة الدعوى يجب أن يرفق المدعي جميع المستندات المؤيدة لهذه البيانات بصحيفة الدعوى كعقد البيع وإيصالات المخالصة بالثمن وغير ذلك من المستندات ، وعلة ذلك تمكين المدعى عليهم من الاطلاع عليها قبل الجلسة المحددة لنظر القضية فلا يضطرون إلى التمسك بتأجيلها للاطلاع على مستندات خصمهم ولا تضطر المحكمة إلى هذا التأجيل ، والجزاء المترتب على عدم إيداع هذه المستندات هو أن تحكم المحكمة بناء على طلب الحاجز بالاستمرار فى التنفيذ وهذا الحكم لا يقبل الطعن فيه .

٧٨٧ – إجراءات دعوى الاسترداد والاختصاص بها والإثبات فيها:

ترفع دعوى الاسترداد – كأية دعوى – وفقا للإجراءات المعتادة فى رفع الدعاوى ، أى بصحيفة تودع قلم الكتاب وتقيد ثم تعلن للمدعى عليهم مع تكليفهم بالحضور أمام قاضى التنفيذ ، ولكن رغبة من المشرع فى ضمان

---

[1] رمزى سيف – بند ٢٦٠، محمد حامد فهمى – بند ٢٠٧ ، فتحى والى – بند ٤٤١.

[2] أحمد أبو الوفا – بند ١٩١ ، فتحى والى – بند ٣٦٩ .

جدية دعوى الاسترداد من ناحية ولخطورة الآثار التى تترتب علـــى مجـــرد رفع هذه الدعوى من ناحية أخرى ، فقد استلزم المشــرع فـــى المـــادة ٣٩٤ مرافعات فضلا عن ضرورة رفع دعوى الاسترداد علـــى الدائـــن الحـــاجز والمحجوز عليه والحاجزين المتدخلين ، أن تشتمل صحيفتها على بيـــان واف لأدلة الملكية ، وأن يودع المدعى عند تقديم الصحيفة لقلم الكتاب ما لديه مـــن المستندات ، وإلا وجب الحكم بناء على طلب الحاجز بالاستمرار فى التنفيـــذ دون انتظار الفصل فى الدعوى ولا يجوز الطعن فى هذا الحكم ، وقد ســـبق أن أوضحنا ذلك آنفا .

وهذه الدعوى تعتبر إشكالا موضوعيا فى التنفيذ ولذلك يختص بـــها نوعيا قاضى التنفيذ ، ويكون الاختصاص المحلى بها لمحكمة التنفيـــذ التـــى يجرى التنفيذ تحت إشرافها [1] ، أى محكمة التنفيذ التى يقع المنقـــول محـــل الحجز فى دائرتها " مادة ١/٢٧٦ مرافعات " .

وعبء الإثبات فى دعوى الاسترداد يقع على رافعها، لأنه لا يعتـــبر حائزا ، إذ المنقولات فى حيازة المدين المحجوز عليه ، ووفقا للمـــادة ٩٦٤ مدنى فإن " من كان حائزا للحق اعتبر صاحبه حتـــى يقـــدم الدليـــل علـــى العكس"، ولذلك لا يقع عبء الإثبات على المدين المحجوز عليه لأن الفـــرض أن المنقولات التى يتم الحجز عليها تكون فى حيازته ، وإنمـــا يكـــون علـــى المسترد الذى يدعى امتلاكه لمنقولات المحجوزة أن يثبت ذلك .

وعبء إثبات ملكية المنقولات المحجوزة يكون على المســـترد فـــى جميع الحالات حتى ولو كان يشارك المحجوز عليه فى حيازة هذه المنقـــولات كحالة الزوج والزوجة والابن ووالده والأخوة الذين يعيشون معا، فمثـــلا إذا حجز دائن الزوج على منقولات الزوجة الموجودة فى مســـكنهما ، ورفعـــت الزوجة دعوى استرداد فإن عبء إثبات ملكيتها لهذه المنقولات يقع عليها.

---

(1) عبد الباسط جميعى – الوجيز – ص ٢٠٥ ، فتحـــى والـــى – بنـــد ٣٦٦ ص ٦٥٢، رمزى سيف – بند ٢٦٦ ص ٢٧١ .

ولكن قد يحدث أن يكون المدين متواطئا مع الغير إضرارا بالحاجز، فإذا ما رفع الغير دعوى الاسترداد مدعيا ملكية المنقولات المحجوزة ، فإن المدين يقر له ملكية هذه المنقولات المحجوزة ، فما أثر هذا الاقرار؟

فى هذه الحالة يجب أن نفرق بين أثر الاقرار فى العلاقة بين الحاجز والمدين وأثره فى العلاقة بين المدين والغير [1] ، ففى العلاقة بين الحاجز والمدين لا يكون للإقرار أية حجية ، لأن الاقرار يعتبر عملا قانونيا صادرا عن المدين المحجوز عليه بعد الحجز، وهو لذلك لا ينفذ فى مواجهة الدائن الحاجز مثله فى ذلك مثل سائر تصرفات المدين بعد الحجز ، ولا يحتاج الدائن الحاجز لأجل عدم نفاذ الاقرار فى مواجهته أن يثبت عدم صحة الاقرار لصوريته أو أن يثبت تواطؤ المدين مع الغير غشا به .

بينما فى العلاقة بين المدين والغير فإن للإقرار حجيته الكاملة، فيلتزم به المدين ويتحمل مغبته ولا يملك التحلل عنه ومن آثاره ، اللهم إلا إذا أثبت صوريته ، وفقا لقواعد القانون المدنى ، ونتيجة لذلك فإنه إذا صدر الحكم برفض دعوى الاسترداد رغم وجود الإقرار الصادر من المدين ، فإن هذا الحكم لا يمنع من إنتاج الاقرار أثره فى العلاقة بين المدين والغير، لأن هذا الحكم لا تكون له حجية بالنسبة لنفى الملكية عن الغير وتأكيدها للمدين إلا فى نطاق خصومة التنفيذ ، أما خارج نطاق هذه الخصومة فى العلاقة بين الغير والمدين فإنه لا حجية له .

٧٨٨ – الآثار المترتبة على رفع دعوى الاسترداد :

لقد فرق القانون بالنسبة للآثار المترتبة على رفع دعوى الاسترداد بين دعوى الاسترداد الأولى ودعوى الاسترداد الثانية، فيترتب على رفع دعوى الاسترداد الأولى وقف التنفيذ بقوة القانون ، بينما لا يترتب هذا الأثر على دعوى الاسترداد الثانية إلا بناء على حكم من قاضى التنفيذ .

---

[1] فتحى والى – بند ٣٧٢ – ص ٦٦١ و ص ٦٦٢ .

٧٨٩ – الآثار المترتبة على رفع دعوى الاسترداد الأولى :

يترتب على مجرد رفع دعوى الاسترداد اثر قانونى هام هو وقف التنفيذ، وهذا الأثر يترتب أتوماتيكيا أى بقوة القانون ولمجرد رفعها، وقد نصت على ذلك المادة ٣٩٣ بقولها " إذا رفعت دعوى استرداد الأشياء المحجوزة وجب وقف البيع إلا إذا حكم قاضى التنفيذ باستمرار التنفيذ بشرط إيداع الثمن أو بدونه " .

ورغم أن دعوى الاسترداد تعتبر إشكالا موضوعيا فى التنفيذ والقاعدة العامة فى هذا النوع من الإشكالات هى أن مجرد رفعه لا يؤدى إلى وقف التنفيذ وإنما الوقف يكون نتيجة للحكم فى الإشكال ، فإن المشرع قد خرج على هذه القاعدة العامة بتقريره أن مجرد رفع هذه الدعوى يترتب عليه وقف التنفيذ، وعلة هذا الخروج هى حماية مالك الشئ المحجوز أو صاحب الحق عليه من أن يباع ملكه قبل الفصل فى الدعوى ، فقد لا يجديه استرداده بعد ذلك وهو مال منقول إذا ما كان المشترى حسن النية .

وهذا الأثر الواقف لدعوى الاسترداد يترتب ولو لم يتم اختصام الحاجز أو أحد المتدخلين فى الحجز، ولو لم يراع المسترد الإجراءات الواجبة عند رفع الدعوى التى أشرنا إليها سابقا ، ويحدث هذا الأثر أيضا دون حاجة لصدور حكم به لأنه يتم بقوة القانون لمجرد رفع الدعوى أى اعتبارا من تاريخ إيداع صحيفة الدعوى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة بعد أداء الرسم كاملا ، ويستمر هذا الوقف قائما إلى أن يتم الفصل فى دعوى الاسترداد بحكم جائز النفاذ ، سواء كان هذا الحكم جائز النفاذ وفقا للقواعد العامة أو مشمولا بالنفاذ المعجل .

ولكن هذا الأثر الواقف لدعوى الاسترداد قد يزول برغم بقاء الدعوى ، كما أنه يزول بزوالها ذاتها أو بحدوث أمر يعرقل السير فيها .

أولا زوال الأثر الواقف للتنفيذ رغم بقاء دعوى الاسترداد :

ويتحقق هذا الزوال فى صورتين :

(أ) لقاضى التنفيذ بناء على طلب أحد الحاجزين أن يحكم بصفة مستعجلة بالاستمرار فى التنفيذ ، ويرفع الطلب هنا إلى نفس القاضى الذى رفعت أمامه دعوى الاسترداد ، ولقاضى التنفيذ سلطة تقديرية فى الحكم أو عدم الحكم بالاستمرار فى التنفيذ، فهو يوازن بين مصالح رافع دعوى الاسترداد ومصالح طالب الاستمرار فى التنفيذ ، ولذلك يقوم بفحص أدلة دعوى الاسترداد فحصا سطحيا ويقارن بين الضرر الذى يصيب الحاجز من وقف التنفيذ والضرر الذى يصيب رافع دعوى الاسترداد من السير فى التنفيذ، وله أن يأمر بالاستمرار فى التنفيذ إذا وجد أن الدعوى هى نتيجة تواطؤ بين المدين ورافعها أو أن الحاجزين يصابون من وقف التنفيذ بضرر جسيم لا يتناسب مع الضرر الذى يصيب رافعها من الاستمرار فى التنفيذ، وإذا حكم قاضى التنفيذ بالاستمرار فى إجراء البيع وقدر فى نفس الوقت ضرورة حماية رافع دعوى الاسترداد فإنه له أن يأمر بايداع الثمن المتحصل من البيع خزانة المحكمة إلى حين الفصل فى الدعوى ، والحكم الصادر بالاستمرار فى التنفيذ يجوز الطعن فيه دائما بالاستئناف باعتباره حكما صادرا فى مادة مستعجلة ، ولكن يكون قابلا للتنفيذ فورا باعتباره مشمولا بالنفاذ المعجل بقوة القانون .

(ب) على قاضى التنفيذ الذى رفعت إليه دعوى الاسترداد أن يحكم بناء على طلب الحاجز بالاستمرار فى التنفيذ دون انتظار الفصل فى الدعوى إذا لم يختصم فى الدعوى من يجب اختصامهم وهم الحاجز والمحجوز عليه والحاجزون المتدخلون ، أو إذا لم تشتمل صحيفتها على بيان واف لأدلة الملكية أو إذا لم يودع عند تقديمها ما لدى المسترد من مستندات " مادة ٣٩٤ مرافعات " ، والحكم بالاستمرار فى التنفيذ وجوبى على المحكمة فى هذه

الحالة، إذ ليس لها سلطة تقديرية وذلك على خلاف الحالة السابقة، فإذا ما طلب الحكم من المحكمة بالاستمرار فى التنفيذ فإن سلطتها تنحصر فى التحقق من حصول الإخلال بالقواعد السابقة فإذا ثبت لها هذا الإخلال فليس لها تقدير ملاءمة الاستمرار فى التنفيذ أو رفض الحكم به فإذا قضت بالاستمرار فى التنفيذ فإن حكمها لا يقبل الطعن فيه بأى طريق وذلك وفقا للمادة ٣٩٤ ، أما إذا رفضت الحكم بالاستمرار فى التنفيذ فإنه يجوز الطعن فى هذا الحكم طبقا للقواعد العامة بعكس الحال بالنسبة لحكمها بالاستمرار فى التنفيذ .

وينبغى ملاحظة أن دعوى الاسترداد إذا رفعت بالمخالفة للمادة ٣٩٤ أى لم يتم اختصام من نصت عليهم هذه المادة أو لم تشتمل صحيفة الدعوى على بيان واف بأدلة الملكية أو لم يودع المدعى عند تقديم صحيفة الدعوى ما لديه من مستندات ، ورغم ذلك لم يطلب أحد الاستمرار فى التنفيذ، فإن هذه الدعوى المعيبة تسير سيرا عاديا ويصدر فيها حكم وقد يكون لصالح رافعها ، إذ لا تستطيع المحكمة أن تحكم بما لم يطلبه الخصوم . ولذلك تنتج هذه الدعوى المخالفة للمادة ٣٩٤ جميع آثارها فى وقف التنفيذ ، طالما لم يطلب ذو المصلحة من المحكمة الاستمرار فى التنفيذ .

ثانيا : زوال الأثر الواقف لدعوى الاسترداد بزوالها أو بحدوث ما يعرقلها :

تقضى المادة ٣٩٥ مرافعات بأنه " يحق للحاجز أن يمضى فى التنفيذ إذا حكمت المحكمة بشطب الدعوى أو بوقفها عملا بالمادة ٩٩ أو إذا اعتبرت كأن لم تكن أو حكم باعتبارها كذلك كما يحق له أن يمضى فى التنفيذ إذا حكم فى الدعوى برفضها أو بعدم الاختصاص أو بعدم قبولها أو ببطلان صحيفتها أو بسقوط الخصومة فيها أو بقبول تركها ولو كان هذا الحكم قابلا للاستئناف " .

فقد قدر المشرع أن الأثر الخطير والهام الذى يترتب على مجرد رفع دعوى الاسترداد وهو وقف التنفيذ يجب ألا يبقى ألا لمصلحة المدعى الذى يحضر أمام القاضى ويمتثل لأوامره ، فإذا لم يحضر المدعى ولا المدعى عليه ولم تكن الدعوى صالحة للفصل فيها وقررت المحكمة شطب الدعوى وفقا للمادة ٨٢ مرافعات ، أو امتنع المدعي عن تنفيذ أمر للقاضى فحكم القاضى بوقف الدعوى جزاء له تطبيقا للمادة ٩٩ مرافعات ، فإن الأثر الواقف لدعوى الاسترداد يزول نتيجة لذلك .

كذلك فإنه ينتج عن زوال الخصومة لأى سبب زوال الأثر الواقف المترتب على رفع دعوى الاسترداد ، ولذلك فإن للحاجز أن يمضى فى التنفيذ إذا اعتبرت الدعوى كأن لم تكن أو حكم باعتبارها كذلك ، أو حكم بعدم الاختصاص بها أو بعدم قبولها أو ببطلان صحيفتها أو سقوط الخصومة فيها أو بقبول تركها ، وللحاجز الاستمرار فى التنفيذ حتى ولو كان الحكم بأحد هذه الأمور حكما ابتدائيا قابلا للطعن فيه بالاستئناف .

٧٩٠ – صيغة دعوى استرداد منقولات محجوزة :

انه فى يوم ....

بناء على طلب (أ) ومهنته .... وجنسيته ..... ومقيم ...... وموطنه المختار مكتب الأستاذ ..... المحامى بشارع ..... بجهة ...

أنا المحضر ...... محضر محكمة .... الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة كل من :

١ – (ب) ومهنته ..... وجنسيته ..... ومقيم .... متخاطبا مع ...

٢ – (جـ) ومهنته ..... وجنسيته .... ومقيم .... متخاطبا مع ...

٣ – السيد محضر أول محكمة ..... الجزئية وأعلنته بمقر عمله بمبنى المحكمة المذكورة بشارع ... بجهة .. متخاطبا مع ....

وأعلنتهم بالآتى :

بتاريخ / / أوقع المعلن إليه الأول ضد المعلن إليه الثانى حجزا تنفيذيا بموجب حكم صادر من محكمة .... بتاريخ / / فى الدعوى المقيدة بجدولها تحت رقم ...... سنة .... (أو حجزا تحفظيا)

بتاريخ / / بموجب أمر صادر من السيد قاضى التنفيذ بمحكمة ...
بتاريخ / / على المنقولات الآتى بيانها باعتبارها مملوكه لمدينه.

بيان المنقولات

(تذكر المنقولات من واقع محضر الحجز)

وحيث أن هذه المنقولات جميعها (أو حيث أن المنقولات الموضحة تحت رقم ......) مملوكه للطالب بمقتضى .... (تبين سندات الملكية تفصيلا وفى حالة عدم وجود مستندات يطلب إثبات الملكية بكافة الطرق القانونية بما فيها شهادة الشهود) ويحق للطالب طلب الحكم بأحقيته لهذه المنقولات وإلغاء الحجز المتوقع عليها بتاريخ ...... مع ما يترتب على ذلك قانونا .

وحيث أنه تحدد لبيع هذه المنقولات يوم ...... فقد أدخل الطالب السيد المعلن إليه الثالث بصفته المذكورة لإيقاف البيع حتى يفصل فى هذه الدعوى .

لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن اليهم بصورة من هذا ونبهت السيد المعلن إليه الأخير على إيقاف البيع المحدد له يوم .... بجهة .... وكلفتهم جميعا بالحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة .... الكائن مركزها بشارع .... بجهة .... فى يوم ..... الساعة الثامنة صباحا لسماعهم الحكم بأحقية الطالب للمنقولات المبينة بصدر هذه الصحيفة وإلغاء الحجز الواقع عليها بتاريخ / / واعتباره كأن لم يكن مع إلزام المعلن إليه الأول (الحاجز) بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبدون كفالة – مع حفظ كافة الحقوق الأخرى وأخصها التعويضات [1] .

---

[1] شوقى وهبى ومهنى مشرقى – المرجع السابق – ص ٣٣٠ – ص ٣٣٢ .

أحكام النقض :

٧٩١ - إذا كان الطاعن يطلب فى الدعوى التى رفعها على المطعون ضده تثبيت ملكيته لذات المنقولات التى طالب بملكيته لها فى دعوى سابقة (دعوى استرداد أشياء محجوزة) ويستند فى طلباته إلى عقد البيع سنده فى تلك الدعوى السابقة التى مثل فيها الطاعن (كمسترد)ومورث المطعون ضدهم (كمدين) فإن وحدة الخصوم والسبب والموضوع تكون متوافرة فى الدعوتين ولا يمنع من ذلك عدم اختصام الحاجز فى الدعوى الثانية إذ أن ذلك لا يمنع من اكتساب الحكم السابق قوة الأمر المقضى بالنسبة لمن كانوا خصوما فى الدعوى التى صدر فيها ذلك الحكم .

(نقض ١٩٦٧/٦/١٥ سنة ١٨ ص ١٢٨٤) .

٧٩٢ - لم يرتب قانون المرافعات البطلان جزاء على عدم اختصام المدين فى دعوى الاسترداد .

(نقض ١٩٥٩/٣/١٩ سنة ١٠ ص ٢٣٢) .

٧٩٣ - مؤدى صحة القول بقيام العرف فى النزاع الماثل، على ملكية الزوجة لمثل المنقولات المحجوز عليها دون المدين ، هو قيام قرينة على هذه الملكية فى جانب الزوجة ولها وحدها حق الاستفادة منها إذا ما نازعت هى فيما وقع عليه الحجز وليس لغيرها الاستناد إليها ، وهى قرينة تخضع لتقدير محكمة الموضوع .

(نقض ١٩٨٤/١/٨ طعن رقم ١٤٤٢ لسنة ٤٧ قضائية) .

٧٩٤ - إذا رفعت الدعوى بطلب أحقية المدعين لزراعة محجوز عليها حجزا صوريا بحجة أن المدعى عليه هو الزارع لها وأثبت الحكم أن إدعاء المدعى الأول أحقيته للزراعة المذكورة لا سند له من القانون استنادا إلى حجية حكم المحكمين الذى قضى فى مواجهته بأحقية المدعى عليه لهذه الزراعة وأن ادعاء باقى المدعين بأحقيتهم لها لا أساس له من الواقع فإن الحكم يكون قد أصاب إذا قضى برفض الدعوى بعد أن انهار أساسها دون حاجة للبحث فى صحة الحجز أو صوريته .

(نقض ١٩٥٧/٣/١٤ سنة ٨ ص ٢٢٩) .

مادة ٣٩٥

" يحق للحاجز أن يمضى فى التنفيذ إذا حكمت المحكمة بشطب الدعوى أو بوقفها عملا بالمادة ٩٩ أو إذا اعتبرت كأن لم تكن أو حكم باعتبارها كذلك كما يحق له أن يمضى فى التنفيذ إذا حكم فى الدعوى برفضها أو بعدم الاختصاص أو بعدم قبولها أو ببطلان صحيفتها أو بسقوط الخصومة فيها أو بقبول تركها ولو كان هذا الحكم قابلا للاستئناف " (١) .

التعليق :

٧٩٥ – تعالج هذه المادة حالة زوال الأثر الواقف لدعوى الاسترداد بزوالها أو بحدوث ما يعرقلها ، وقد سبق لنا توضيح هذه الحالة فيما مضى عند تعليقنا على المادة ٣٩٤ مرافعات ، وينبغى ملاحظة أن الحكم برفض دعوى الاسترداد يعتبر مشمولا بالنفاذ المعجل بقوة القانون بالنسبة للاستمرار فى التنفيذ وذلك أخذا بصراحة النص ، كما أنه إذا حكم بانقطاع سير الخصومة فلا يجوز أن يمضى الحاجز فى التنفيذ لأنها ليست من الحالات المنصوص عليها فى المادة على سبيل الحصر (٢) .

مادة ٣٩٦

" إذا رفعت دعوى استرداد ثانية من مسترد آخر أو كان قد سبق رفعها من المسترد نفسه واعتبرت كأن لم تكن أو حكم باعتبارها كذلك أو شطبها أو بعدم قبولها أو بعدم اختصاص المحكمة أو ببطلان صحيفتها أو بسقوط الخصومة فيها أو بقبول تركها فلا يوقف البيع إلا إذا حكم قاضى التنفيذ بوقفه لأسباب هامة " (٣) .

---

(١) هذه المادة تقابل المادة ٥٣٩ من القانون السابق .

(٢) عز الدين الدناصورى وحامد عكاز – ص ١٣٨٥ .

(٣) هذه المادة تطابق المادة ٥٤٠ من القانون السابق عدا أن المشرع استبدل فى القانون الحالى عبارة قاضى التنفيذ بعبارة قاضى الأمور المستعجلة الواردة فى النص القديم.

التعليق :

٧٩٦ – الآثار المترتبة على رفع دعوى الاسترداد الثانية :

بينما افترض المشرع أن دعوى الاسترداد الأولى جدية ولذلك رتب على مجرد رفعها أثرا هاما وهو وقف البيع كما أوضحنا ، فإنه افترض الكيدية فى دعوى الاسترداد الثانية وسوء نية رافعها ورغبته فى عرقلة التنفيذ ، ولذلك نص فى المادة ٣٩٦ مرافعات – محل التعليق – على أن رفع دعوى الاسترداد الثانية لا يؤدى إلى وقف البيع ، ومع ذلك يجوز لذى المصلحة أن يطلب من قاضى التنفيذ المرفوعة إليه دعوى الاسترداد الثانية وقف التنفيذ لأسباب هامة ، ومن هذه الأسباب أن يقتنع القاضى بجدية رافعها وحسن نيته أو أن تكون طبيعة المنقولات المحجوزة وقيمتها تستوجبان التريث فى بيعها حتى لا يصيب رافع دعوى الاسترداد الثانية ضرر جسيم،وتخضع هذه الأسباب الهامة لمطلق السلطة التقديرية لقاضى التنفيذ.

ويلاحظ أن دعوى الاسترداد تعتبر دعوى ثانية فى حالتين : الأولى إذا رفع دعوى الاسترداد شخص آخر غير رافع الدعوى الأولى ، الثانية إذا جدد المسترد دعواه الأولى والتى سبق أن اعتبرت كأن لم تكن أو حكم باعتبارها كذلك أو بشطبها ، أو عدم قبولها أو عدم اختصاص المحكمة بها أو بطلان صحيفتها ، أو سقوط الخصومة فيها أو قبول تركها .

وجدير بالذكر أنه إذا رفعت دعوى الاسترداد من جانب شخصين على اعتبار تملكهما للمنقولات المحجوزة على الشيوع ، أو على اعتبار تملك كل منهما لبعض المنقولات المحددة فإن أية دعوى استرداد أخرى ترفع من أيهما تعتبر دعوى ثانية ، مادامت متصلة بذات المنقولات التى تمسك بملكيتها فى أول الأمر ، إنما إذا طالب المسترد فى الدعوى الأولى بملكية منقولات معينة ثم طالب بعدئذ فى دعوى استرداد تالية بملكية منقولات أخرى محجوزة فإن هذه الدعوى التالية تعد دعوى استرداد أولى وتوقف البيع بالنسبة لهذه المنقولات الأخيرة ، ذلك لأنه وان كانت المادة ٣٩٦ تدل

على أن العامل الزمنى هو وحده الذى يحدد ما إذا كانت دعـوى الاسـترداد تعتبر الأولى أو الثانية إلا أن المشرع يفترض أن كل دعوى مـن دعـاوى الاسترداد تنصب على حجز واحد بعناصره [١] .

وقد اختلف الفقه فى تحديد الدعوى التى تعتبر دعوى ثانية فلا توقـف البيع فذهب رأى إلى أن الصورة التى قصدها الشارع هى الدعوى التى ترفـع بعد زوال الأثر الواقف للبيع المترتب على رفع دعوى سابقة كأن يكون قـد صدر فيها حكم برفضها أو شطبت أو أوقفت أو اعتبرت كأن لم تكن أو بشـئ مما حددته المادة ، ذلك أنه فى هذه الصورة يتحقق فى الدعوى الثانية فـرض السعى إلى الاحتيال لتجديد وقف البيع لأن المشرع قد لاحظ هـذا الاعتبـار ذاته فى الدعوى الثانية التى يرفعها المسترد نفسه ، أما إذا تعددت فى وقـت واحد دعاوى الاسترداد وكان من شأن كل منها وقف البيع فلا يعتد بمجـرد السبق فى إعلان صحائفها بل تعتبر كلا منها دعوى أولى وتنتج أثرها علـى هذا الاعتبار ولا يزول هذا الأثر بصدور الحكم فى أية دعوى أخـرى [٢] . وذهب رأى آخر راجح إلى أن الدعوى تعتبر ثانية إذا رفعت بعـد دعـوى أخرى ولو قبل زوال الأثر الموقف للبيع المترتب على رفع الدعـوى التـى رفعت أولا ، وذلك لصراحة نص المادة التى لا يجوز تخصيـص عباراتـها بغير مخصص ولأن الرأى الأول يحقق للمدين فرصة الاحتيال بـأن يسـخر شخصين أو أكثر فى إقامة دعاوى استرداد ترفع أحداها بعد الأخرى وقبـل زوال الأثر الواقف للبيع المترتب على رفع الدعوى الأولى فتكون كل واحـدة منها موقفه للبيع المترتب على رفع الدعوى الأولى فتكون كل واحـدة منـها موقفه للبيع وفقا للرأى الأول كما أن نص المادة ٣٩٦ يدل على أن العـامل الزمنى هو وحده الذى يحدد ما إذا كانت دعوى الاسترداد تعتبر الأولـى أو

---

[١] أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٣٩٥ .

[٢] محمد حامد فهمى – بند ٢٠٩ .

الثانية [1] ، غير أنه قد يعترض على هذا الرأى بأن الدائن قد يسخر شخصا لرفع دعوى استرداد أولى ليفوت على المالك الحقيقى الأثر الواقف لرفع الدعوى التى يرفعها والرد على ذلك أن لقاضى التنفيذ بصفة مستعجلة أن يوقف الاستمرار فى التنفيذ إلى أن يفصل فى دعوى الاسترداد الثانية إذا بدى له من ظاهر الأوراق أن رافع الدعوى الأولى كان مسخرا من قبل الدائن [2] .

٧٩٧ – حق استرداد المنقولات المحجوزة بعد بيعها :

لا يجدى الطلب الموجه إلى المشترى حسن النية باسترداد المنقولات المحجوزة بعد بيعها لتمسكه بقاعدة أن الحيازة فى المنقول سبب الملكية، فإذا وقع الحجز على منقولات ليست مملوكة للمدين وتم بيعها بطريق المزاد فلا يجوز لمالكها أن يطلب استردادها من المشترى حسن النية لأن له الحق فى الاحتماء بقاعدة الحيازة فى المنقول سند الملكية المنصوص عليها فى المادة ٩٧٦ مدنى وتعتبر هذه القرينة قائمة لجانب المشترى حتى ولو لم يتمسك بها وبذا تعتبر مطروحة على المحكمة دون أن يشير إليها المشترى أما إذا كان المشترى سئ النية أى عالما وقت حيازتها أى وقت شرائها أنها ليست مملوكة للمدين فإن للمالك فى هذه الحالة الحق فى استردادها كما يجوز له أيضا استردادها إذا كانت مسروقة أو ضائعة من مالكها وذلك فى خلال ثلاث سنوات وبشرط أن يعجل للمشترى الثمن الذى دفعه [3] .

---

(١) فتحى والى – بند ٣٨٠، أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٣٩٤، كمال عبد العزيز– ص٦٦٣ .

(٢) عز الدين الدناصورى وحامد عكاز – التعليق – ص ١٣٨٦ .

(٣) عبد الرازق السنهورى – الوسيط – جـ ٩ ص ١١٤٩ .

ويلاحظ أنه من المقرر أن طالب الاسترداد لا يجديه الطعن على الدين الذى تم تنفيذا له بيع الأشياء المحجوزة وما إذا كان هذا الدين صوريا كما لا يجديه القول بوجود تواطؤ بين المدين والدائن الحاجز إذ لا شأن للمشترى بهذا الدين إذ هو لا يستمد ما يدعيه من حق على الأشياء المحجوز عليها من سندات ذلك الدين ولكن الحق الذى يدعيه يستند إلى محضر مرسى المزاد الذى هو اشترى به تلك الأشياء [1] .

وإذا لم يجد استرداد الأشياء المحجوزة بعد بيعها ، جاز لمدعى الملكية أن يطالب بثمنها وأن يختص به دون الحاجزين إذا لم يكن قد دفع بعد لهم أو قسم بينهم [2] ، فإن كانوا قد استوفوا حقوقهم من الثمن جاز لمدعى الملكية أن يرجع به على المدين باعتبار أنه قد أثرى بقدر ما سدد من ديونه على حسابه وكثيرا ما لا يجدى الرجوع على المدين بسبب إعساره .

وقد اختلف الرأى فى جواز الرجوع على الدائنين بدعوى رد ما دفع بغير سبب ، ويتجه الرأى الراجح فى فرنسا إلى عدم جواز الرجوع على الدائنين لأنهم قبضوا ديونهم التى لهم الحق فى استيفائها ولم يثروا بدون سبب مشروع ولم يتسلموا ما ليس مستحقا لهم ، ولا يتصور ثمة خطأ ينسب لهم [3] .

---

(1) عز الدين الدناصورى وحامد عكاز – التعليق – ص ١٣٨٧ .

(2) جلاسون – جـ٤ بند ١٠٨١ ، فنسان – بند ٦٥، جارسونيه جـ٤ ص ٣٤٥، محمد حامد فهمى – بند ٢١٦ ،عبد الحميد أبو هيف – بند ٤٢٠ وبند ٤٢١، أحمد أبو الوفا– التعليق – ص ١٣٩٨ و ص ١٣٩٩.

(3) جارسونيه – الإشارة السابقة ، فنسان – الإشارة السابقة ، جلاسون – الإشارة السابقة، سوليس ص ٦٩ وما بعدها ، نقض فرنسى ١٩٤٥/٥/١٣ منشور فى سيريه ١٩٤٧-١-٣.

ولكن الراجح فى الفقه المصرى أنه يجوز لمدعى الملكية الرجوع على الدائن [1] ، فهم وان كان لهم الحق فى استيفاء ديونهم إلا أن هذا الوفاء يجب أن يكون من مال مدينهم ، فإذا قبضوا دينهم مما ليس مملوكا للمدين يكونوا قد أثروا بدون سبب مشروع ، هذا ولو لم يتصور ثمة خطأ ينسب لهم، أى ولو كانوا حسنى النية على اعتقاد عند موالاة إجراءات الحجز أنه يقع على أموال يملكها فقط مدينهم ، وتنص المادة ١٧٩ من القانون المدنى على أن كل شخص ، ولو كان غير مميز يثرى دون سبب مشروع على حساب شخص آخر يلتزم فى حدود ما أثرى به بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة ، ويبقى هذا الالتزام قائما ولو زال الإثراء فيما بعد . وتنص المادة ١٨١ على أن كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقا له وجب عليه رده .

ويلاحظ أنه يخصم مما يطالب به المسترد مقدار المصاريف التى سببها هو وكان فى مقدوره تفاديها برفع دعوى الاسترداد فى أوانها أى قبل البيع وقبل الإعلان عنه ، اللهم الا إذا كان له عذره ، أى لم يعلم بالحجز إلا بعد فوات الوقت ، وكان هناك ما يبرر ترك منقولاته لدى المدين [2] .

أحكام النقض :

٧٩٨ - من رسا عليه المزاد فى بيع الأشياء المحجوز عليها لا يستمد حقه على الأشياء المحجوزة من دين الحاجز ولكن الحق الذى يدعيه يستند إلى محاضر البيع التى اشترى بمقتضاها تلك الأشياء .

(نقض ١٩٥٧/٥/٢٣ سنة ٨ ص ٥٢٠)

---

[1] أحمد ابو الوفا - التعليق - ص ١٣٩٩، عبد الحميد أبو هيف -بند٤٢٠وبند٤٢١.

[2] أحمد ابو الوفا - التعليق - ص ١٣٩٩.

مادة ٣٩٧

" إذا خسر المسترد دعواه جاز الحكم عليه بغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد على أربعمائة جنيه تمنح كلها أو بعضها للدائن وذلك مع عدم الاخلال بالتعويضات ان كان لها وجه " [1] .

المذكرة الإيضاحية :

" رفع القانون الجديد الحد الأدنى الوارد فى المادة ٥٤٢ من القانون القديم من جنيه إلى خمسة جنيهات للحد من الإسراف فى دعاوى الاسترداد الكيدية كما أجاز منح الغرامة المحكوم بها كلها أو بعضها إلى الدائن بوصف أنه المتضرر من دعوى الاسترداد الكيدية التى تعطل التنفيذ وتكبده مزيدا من النفقات " .

ويلاحظ أن هذه المادة قد عدلت بالقانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٢ برفع قيمة الغرامة المنصوص عليها فيها إلى خمسين جنيه كحد أدنى ومائتى جنيه كحد أقصى ، كما عدلت بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٩٩ برفع قيمة الغرامة المنصوص عليها فيها إلى مائة جنيه كحد أدنى وأربعمائة جنيه كحد أقصى.

التعليق :

٧٩٩ – الحكم فى دعوى الاسترداد :

ينظر قاضى التنفيذ دعوى الاسترداد ويفصل فيها باعتبارها إشكالا موضوعيا، ويكون الحكم الصادر فيها حكما موضوعيا يحسم النزاع على أصل الحق ، ويكون هذا الحكم قابلا للاستئناف أو نهائيا بحسب قيمة المال المحجوز ، إذ يتحدد نصاب الاستئناف بالنظر إلى قيمة المنقولات المحجوزة

---

[1] هذه المادة تقابل المادة ٥٤٢ من قانون المرافعات السابق ، وقد عدلت هذه المادة بمقتضى القانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٢ ، كما عدلت أيضا بمقتضى القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٩٩ .

محل الدعوى ، ويكون الحكم الصادر فى الدعوى حجة على من اختصم فيها وفقا للقواعد العامة .

وقد نص المشرع فى المادة ٣٩٧ – محل التعليق – على أنه يجوز الحكم على المسترد إذا خسر دعواه، بغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد عن أربعمائة جنيه ، وذلك منعا لدعاوى الاسترداد الكيدية، وهذه الغرامة تمنح كلها أو بعضها للدائن بوصف أنه المتضرر من دعوى الاسترداد الكيدية التى تعطل التنفيذ وتكبده مزيدا من النفقات ، ولكن لا يخل الحكم بالغرامة بحق الدائن فى التعويضات ان كان لها وجه .

ويلاحظ أنه إذا ما خسر المسترد دعواه ، فإنه يلزم بكافة المصاريف المترتبة على طلب الاسترداد مثل أجرة حارس المحجوزات أثناء وقف البيع المترتب على دعوى الاسترداد ، لأنه هو الذى تسبب فى هذه المصاريف.

وجدير بالذكر أن المشرع عدل المادة ٣٩٧ – محل التعليق– بمقتضى القانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٢، فقد كانت الغرامة المنصوص عليها فى المادة قبل تعديلها لا تقل عن خمسة جنيهات ولا تزيد على عشرين جنيها، فضاعفها المشرع فى حديها الأدنى والأقصى إلى عشرة أمثالها فأصبح حدها الأدنى خمسين جنيها والأقصى مائتى جنيه.

وبرر المشرع هذه الزيادة فى المذكرة الإيضاحية لهذا القانون بالتغير الذى طرأ على قيمة العملة وبأن القيم المالية التى اتخذها القانون الحالى معيار لضوابط قانونية معينة ، لم تعد تتصل بهذه الضوابط بأى صلة وأصبحت إعادة النظر فيها ضرورة يمليها واجب المحافظة على هذه الضوابط ذاتها .

كما عدل المشرع هذه المادة بالقانون ١٨ لسنة ١٩٩٩ برفع قيمة الغرامة إلى مائة جنيه كحد أدنى وأربعمائة جنيه كحد أقصى ، وقد برر

المشرع هذه الزيادة بأنها ما تزال تمليها الحاجة إلى جدية استعمال الحق فـى التقاضى والسرعة فى إبلاغ العدالة إلى مـستحقيها [1] .

ولم يمس التعديل حق المحكمة فى منح الغرامة كلها أو بعضها للدائن،كما لم يتعرض التعديل لحق الدائن فى التعويض عن الأضرار التى تصيبه من جراء دعوى الاسترداد، وإنما انصب التعديل على رفع قيمة الغرامة فقط .

ويلاحظ أن منح الحاجز الغرامة كلها أو بعضها جـوازى للمحكمـة فلها أن تحكم على المسترد بالغرامة ولا تمنح شيئا منـها للحـاجز. ومنـح الحاجز الغرامة لا يتوقف على طلبه فللمحكمة أن تمنحه إياها بدون طلبه لأن المشرع صرح فى النص أنها غرامة وهذا لا ينع من اسـتكمال حقـه فـى التعويض بالحكم على المسترد بمبالغ أخرى .

وإذا ترتب على رفع دعوى الاسترداد مصـاريف كـأجرة حـارس المحجوزات ورفضت الدعوى فإن المسترد هو الذى يلزم بها لأنه هو الـذى تسبب فيها .

وإذا كسب المسترد دعواه أمام محكمة أول درجة وقضت المحكمـة الاستئنافية بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى فإنه يجوز لها أن تقضـى على المسترد بالغرامة المنصوص عليها فى المادة كما يجوز لـها أن تمنـح الدائن كلها أو بعضها [2] .

[1] المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٩٩ .

[2] عز الدين الدناصورى وحامد عكاز ، التعليق على القانون رقم ١٨ لسـنة ١٩٩٩– ص ١٠٣ .

الفصل الثانى

حجز الأسهم والسندات والإيرادات والحصص وبيعها

مادة ٣٩٨

((الأسهم والسندات إذا كانت لحاملها أو قابلة للتظهير يكون حجزها بالأوضاع المقررة لحجز المنقول)) [١] .

المذكرة الإيضاحية :

" حذف القانون الجديد فى هذه المادة من نص المادة ٥٧٧المقابلة لها فى القانون القائم عبارة " لدى المدين " إذ أن حجز الأسهم والسندات يحتمل أوضاع الحجز المقررة لحجز المنقول المادى لدى المدين إذا كانت تحت يد المحجوز عليه ، كما يحتمل أوضاع الحجز المقررة لحجز المنقول المادى لدى الغير إذا كانت تحت يد غير المحجوز عليه " .

التعليق :

٨٠٠ – حجز الأسهم والسندات والإيرادات والحصص :

لا يثير الحجز على هذه الأموال أية صعوبة ولم يفرد له المشرع سوى ثلاثة مواد فقط " ٣٩٨ – ٣٩٩ – ٤٠٠ مرافعات "، وقد فرق المشروع فيما يتعلق بحجز الأسهم والسندات بين الأسهم والسندات لحاملها أو القابلة للتظهير من ناحية ، وبين الإيرادات المرتبة والأسهم الاسمية وحصص الأرباح وحقوق الموصين من ناحية أخرى .

فقرر المشرع أن الأسهم والسندات لحاملها أو القابلة للتظهير تعتبر من قبيل المنقولات العادية ، ولذلك نص فى المادة ٣٩٨ –محل التعليق– على أن حجزها يكون بالأوضاع المقررة لحجز المنقول ، فإذا كان السند المثبت لحق المدين فى ذمة الغير لحامله أو مما تنتقل ملكيته بالتظهير فإن

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٥٧٧ من قانون المرافعات السابق .

الدائن الحاجز يتبع فى توقيع الحجز عليه إجراءات حجز المنقول المادى لـدى المدين ، ولذا يجب أن تتوافر الشروط وان تتبع الإجراءات التـــى اســتلزمها المشرع لتوقيع هذا الحجز ، فيجب اتخاذ مقدمات التنفيذ ويتعين أن يكون بيــد الدائن سند تنفيذى قابل للتنفيذ ، كما يجب أن يكون حق الدائن محقق الوجــود وحال الأداء ومعين المقدار وغير ذلك من الشروط والإجـــراءات اللازمــة لتوقيع حجز المنقول لدى المدين .

أما بالنسبة للإيرادات المرتبة والأسهم الاسمية وحصـــص الأربــاح المستحقة فى ذمة الأشخاص المعنوية وحقوق الموصين فقد اعتبرها المشــرع من قبيل الحقوق الثابتة فى ذمة الغير ، ونص فى المادة ٣٩٩ مرافعات علـــى أنها تحجز بالأوضاع المقررة لحجز ما للمدين لدى الغير . كما يترتب علـــى حجز هذه الحقوق حجز ثمراتها وفوائدها وما استحق منها وما يستحق إلـــى يوم البيع ، ويجب اتباع الإجراءات وتوافر الشروط اللازمة لسلوك حجز مــا للمدين لدى الغير والتى سبق لنا توضيحها تفصيلا فيما مضى ، عند دراســتنا لهذا النوع من الحجوز .

ولايجرى بيع الأسهم والسندات أيا كان نوعها وفقا لقانون المرافعــات الحالى بواسطة المحضر ، وإنما بواســـطة أحـــد البنـــوك أو السماســرة أو الصيارف يعينه قاضى التنفيذ بناء على طلب يقدمه إليه الحاجز على أن يبيــن القاضى فى أمره ما يلزم اتخاذه من إجـــراءات الإعـــلان ، ولقـــد اســتغنى المشرع فى القانون الحالى عن الإجـــراءات التـــى كـــان يرســمها قـــانون المرافعات السابق فى المواد ٥٨١ إلى ٦٠٠ منه .

مادة ٣٩٩

((الإيرادات المرتبة والأسهم الاسمية وحصص الأرباح المستحقة في ذمة الأشخاص المعنوية وحقوق الموصين تحجز بالأوضاع المقررة لحجز ما للمدين لدى الغير .

ويترتب على حجز الحقوق المشار إليها بالفقرة السابقة حجز ثمراتها وفوائدها وما استحق منها وما يستحق إلى يوم البيع)) [١] .

المذكرة الإيضاحية :

" حذف القانون الجديد في المادة ٣٩٩ منه من نص المادة ٥٧٨ المقابلة لها في التشريع القديم عبارة " ولا يجوز حجزها إلا بسند تنفيذي " لانتفاء دواعي التفرقة بينها وبين غيرها من الحقوق كما أضاف إليها فقرة جديدة مؤداها أن الحجز على الحقوق المشار إليها يترتب عليه حجز ثمراتها وفوائد ما استحق منها وقت الحجز وما يستحق إلى يوم البيع حتى يتسق حكمها مع حكم حجز ما للمدين لدى الغير المقرر في المادة ٣٣٧ من القانون الجديد " .

مادة ٤٠٠

((تباع الأسهم والسندات وغيرها مما نص عليه في المادتين السابقتين بوساطة أحد البنوك أو السماسرة أو الصيارف يعينه قاضي التنفيذ بناء على طلب يقدمه إليه الحاجز ويبين القاضي في أمره ما يلزم اتخاذه من إجراءات الإعلان)) [٢] .

المذكرة الإيضاحية :

((عمم المشرع في المادة ٤٠٠ منه حكم المادة ٥٨٠ من القانون القديم على كافة الأسهم والسندات والإيرادات والحصص وجعل بيعها يتم بواسطة أحد البنوك أو السماسرة أو الصيارف يعينه قاضي التنفيذ بناء على طلب يقدمه إليه الحاجز على أن يبين القاضي في أمره ما يلزم اتخاذه من إجراءات الإعلان وبذلك استغنى القانون الجديد عن الإجراءات المطولة التي رسمها القانون القديم في المواد ٥٨١ إلى ٦٠٠ منه)) .

---

(١) الفقرة الأولى من هذه المادة تقابل المادة ٥٧٨ من القانون السابق أما الفقرة الثانية فتطابق المادة ٥٧٩ من القانون السابق .

(٢) هذه المادة تقابل المادة ٥٨٠ من قانون المرافعات السابق .

الفصل الثالث

التنفيذ على العقار

الفرع الأول

التنبيه بنزع ملكية العقار وإنذار الحائز وتسجيلهما

مادة ٤٠١

((يبدأ التنفيذ بإعلان التنبيه بنزع ملكية العقار إلى المدين لشخصه أو لموطنه مشتملا على البيانات الآتية :

١ – بيان نوع السند التنفيذى وتاريخه ومقدار الدين المطلوب الوفاء به وتاريخ إعلان السند .

٢ – اعذار المدين بأنه إذا لم يدفع الدين يسجل التنبيه ويباع عليه العقار جبرا.

٣ – وصف العقار مع بيان موقعه ومساحته وحدوده وأرقام القطع وأسماء الأحواض وأرقامها التى يقع فيها وغير ذلك مما يفيد فى تعيينه وذلك بالتطبيق لقانون الشهر العقارى .

وللدائن أن يستصدر بعريضة أمرا بالترخيص للمحضر بدخول العقار للحصول على البيانات اللازمة لوصف العقار ومشتملاته . وله أن يستصحب من يعاونه فى ذلك . ولا يجوز التظلم من هذا الأمر .

٤ – تعيين موطن مختار للدائن المباشر للإجراءات فى البلدة التى بها مقر محكمة التنفيذ .

وإذا لم تشتمل ورقة التنبيه على البيانين ١، ٣ من هذه المادة كانت باطلة .

فإذا كان التنفيذ على عقار مرهون من غير المدين أعلن التنبيه إلى الراهن بعد تكليف المدين بالوفاء وفقا للمادة ٢٨١)) [١] .

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٦١٠ من قانون المرافعات السابق .

المذكرة الإيضاحية :

((استحدث القانون الجديد الحكم الوارد فى الفقرة الأخيرة من المادة ٤٠١ لمعالجة حالة التنفيذ على عقار الكفيل العينى التى لم يورد القانون القديم تنظيما لها ولو ير القانون الجديد الأخذ بما ذهبت فيه بعض التشريعات الأجنبية كالتشريع الإيطالى (المواد ٦٠٢ إلى ٦٠٤) من تطبيق قواعد التنفيذ فى مواجهة حائز العقار على حالة الكفيل العينى .ذلك أن حائز العقار قد انتقلت إليه ملكية العقار من المدين أما عقار الكفيل العينى فلم يكن قط مملوكا للمدين فمن العبث تسجيل تنبيه نزع الملكية باسم المدين إذ لا علاقة للمدين به ولا يتصور أن يتعامل فيه مع أحد ومن ناحية أخرى فإن حماية الغير تقتضى ألا يكون العقار محجوزا إلا بإجراء مشهر باسم الكفيل العينى ذلك أنه لو سجل التنبيه باسم المدين واعتبر العقار بهذا محجوزا فإن الغير قد يشترى العقار من الكفيل العينى دون أن يكون فى استطاعته أن يعلم بسبق الحجز عليه. لهذا رؤى أن يكون التنفيذ بتنبيه نزع الملكية وتسجيل التنبيه باسم الكفيل العينى دون أن يكون فى استطاعته أن يعلم بسبق الحجز عليه. على أنه يجب تكليف المدين قبل هذا الوفاء لأنه هو المسئول شخصيا عن الدين.

كما حذف المشرع من المادة ٤٠١ من القانون الجديد البيان الأول من بيانات نزع الملكية الواردة فى المادة ٦١٠ المقابلة لها فى القانون القديم عبارة " فإن لم يكن قد أعلن به وجب إعلانه مع إعلان التنبيه " إذ لم يعد لها محل بعد أن جعل القانون الجديد إعلان السند التنفيذى واجبا على الدائن قبل البدء فى إجراءات التنفيذ (المادة ٢٨١ من القانون الجديد) .

التعليق :

٨٠١ – يولى المشرع التنفيذ على العقار عناية خاصة، إذ يتميز هذا التنفيذ بطول الإجراءات ودقتها وتعقيدها وطول المواعيد ، ويرجع ذلك إلى

عوامل متعددة ، أهمها ما للعقار من أهمية اقتصادية واجتماعية ،فالعقار هو أهم أموال المدين وأعزها عليه ومن ثم يجب ألا يتعجل فى نزعه منه بل تكون الإجراءات والمواعيد بحيث تفسح للمدين فرص الوفاء للدائن بمطلوبة وتمكنه من المنازعة في التنفيذ ان كان هناك وجه للمنازعة ليتفادى نزع ملكية عقاره ويصونه [1] ، ومن هذه العوامل أن العقار قد ترد عليه حقوق عينية متعددة تخضع جميعها لنظام الشهر العقارى حتى يستطيع من يتعامل مع مالك العقار أن يعرف بالاطلاع على وثائق الشهر العقارى الأعباء التى تثقل العقار ولذلك فإن نزع ملكية العقار يقتضى ضرورة شهر كثير من إجراءات التنفيذ ليعلم بها من يتعامل مع مالك العقار فى أثناء التنفيذ ، كذلك فان العقار قد تتعلق به حقوق للغير من الدائنين الممتازين مما يقتضى إدخالهم فى إجراءات التنفيذ للمحافظة على مصالحهم نظرا لأن انتهاء إجراءات التنفيذ ببيع العقار يترتب عليه انقضاء هذه الحقوق وانتقالها إلى ثمنه لكى يكتسب الراسى عليه المزاد ملكية العقار خالصة غير مشوبه برهن أو امتياز.

ولكن ثمة اتجاه فى التشريع الحديث نحو التخفيف من تعقيد إجراءات التنفيذ العقارى ، وأساس هذا الاتجاه أن تعدد الإجراءات وبطئها قد يؤدى إلى الإضرار بالمدين لأنه هو الذى يتحمل فى النهاية عبء مصاريف التنفيذ، كما أن بطء هذه الإجراءات وتعقيدها يؤدى إلى إضعاف الائتمان العقارى مما لا يشجع على عمليات التسليف العقارى ، كذلك فإن العقارات إذا كانت لها أهمية قديما فإنها حديثا ليست على ذات الدرجة من الأهمية، فهناك من المنقولات ما تفوق قيمته أضعاف مضاعفة قيمة العقار [2] كالطائرات ووسائل النقل البحرى وغير ذلك .

---

[1] أحمد ابو الوفا – إجراءات التنفيذ – الطبعة التاسعة ١٩٨٦ – بند٢٨٤ص٦٢٤ .

[2] نبيل عمر – إجراءات التنفيذ– سنة ١٩٧٩بند٤٤،ص٥٨٥.

وعلى أية حال فإن المشرع فى أى زمان وأى مكان يقع دائما تحت تأثير ضغوط متعددة ومتنوعة ، ضغوط اقتصادية قد ترمى إلى تنشيط الحياة الاقتصادية أو بالعكس ترمى إلى ركودها ، أو ضغوط سياسية واجتماعية تهدف إلى حماية نظام معين أو تهدف إلى حماية طبقة معينة ، وهذه الضغوط تختلف باختلاف الزمان والمكان وتنعكس دائما على ما يصدره المشرع من تشريعات وما يتطلبه من إجراءات .

٨٠٢ - اتباع إجراءات التنفيذ العقارى إذا كان المال عقارا بطبيعته أو عقارا بالتخصيص أو ثمارا تابعة لعقار :

وإجراءات التنفيذ على العقار تتبع إذا كان محل التنفيذ عقارا، سواء كان عقارا بطبيعته أو كان عقارا بالتخصيص ، فتتبع هذه الإجراءات عند التنفيذ على الأراضى وما يثبت على سطحها من نباتات أو أشجار وما يقام عليها من مبانى وما يلزمها من أبواب ومصاعد ونوافذ ، كما تتبع عند التنفيذ على المنقولات المخصصة لخدمة العقار واستغلاله كالآلات الزراعية، والحيوانات المخصصة لخدمة الأرض الزراعية والسيارات والآلات المخصصة للمصانع ، والأثاث والمفروشات المخصصة للفنادق ، ولكن إذا فصل المنقول المعتبر عقارا بالتخصيص عن العقار أى إذا أنهى المالك تخصيص المنقول لخدمة عقاره دون أن يتصرف فى هذا المنقول فإنه يفقد صفته كعقار بالتخصيص وعندئذ يجوز حجزه بطريق حجز المنقول ولا يجوز حجزه مع العقار .

أما الثمار فإنه يتم الحجز عليها بطريق حجز المنقول لدى المدين، كما سبق أن ذكرنا عند دراستنا لحجز المنقول لدى المدين ، وذلك رغم أنها فى الأصل عقارا لثباتها فى الأرض واستقرارها ولكن المشرع يعتد بما ستؤول إليه أى باعتبارها منقولات بحسب المآل ويشترط لذلك أن يكون التنفيذ عليها على استقلال ، أما إذا تم التنفيذ عليها تبعا للتنفيذ على العقار

فإنها تأخذ حكم العقار وهى تلحق به اعتبارا من تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية وفقا للمادة ٤٠٦ مرافعات .

اذن تتبع إجراءات التنفيذ العقارى إذا كان المال محل التنفيذ عقارا بطبيعته أو عقاراً بالتخصيص أو ثماراً تابعة لعقار ، فإذا لم يكن المال كذلك فإنه لا يجوز التنفيذ عليه بطريق التنفيذ على العقار ، وإذا سلك الدائن هذا الطريق فإن إجراءات التنفيذ تكون باطلة .

ولكل دائن معه سند تنفيذى بحقه أن ينفذ على العقار سواء كان دائنا عاديا أو دائنا ذا تأمين خاص كرهن أو اختصاص أو امتياز ، ولكن إذا كان سند الدائن حكما فإنه لا يجوز أن يتم بيع العقار إلا إذا كان هذا الحكم قد أصبح نهائيا ، فرغم أنه يجوز التنفيذ على العقار بحكم غير نهائى مشمول بالنفاذ المعجل إلا أن المشرع نص فى هذه الحالة على عدم إتمام التنفيذ وتحديد جلسة البيع إلا بعد التحقق من أن الحكم المنفذ به أصبح نهائيا "مادة ١/٤٢٦ مرافعات " ، كذلك فإنه لكل دائن أن ينفذ على أى عقار للمدين اقتضاء لحقه حتى ولو لم يكن العقار مخصصا للوفاء بحقه وحتى لو كان له تأمين خاص على عقار آخر يفى بحقه ، كما أنه لا يشترط أن يكون العقار فى حيازة المدين حتى يمكن التنفيذ عليه ، بل أنه إذا كان للدائن حقا عينيا يخوله تتبع العقار فإنه يجوز له التنفيذ على العقار ولو كانت الحيازة قد انتقلت لغير المدين .

وسوف نوضح الآن إجراءات التنفيذ على العقار، فنبدأ بتوضيح وضع العقار تحت يد القضاء ، ثم إعداده للبيع ، ثم بيع العقار بالمزاد، وذلك من خلال التعليق على المادة ٤٠١ مرافعات وما بعدها من مواد .

وضع العقار تحت يد القضاء :

٨٠٣ – التنبيه بنزع ملكية العقار :

تبدأ إجراءات التنفيذ على العقار باتخاذ إجراء يسمى قانونا التنبيه بنزع الملكية ، وقد نصت على هذا الإجراء المادة ٤٠١ مرافعات – محل التعليق .

والتنبيه بنزع الملكية هو ورقة من أوراق المحضرين ، فيجب أن تشتمل على البيانات العامة التى يتطلبها القانون فى أوراق المحضرين المنصوص عليها فى المادة ٩ مرافعات، ولكن فضلا عن هذه البيانات العامة يجب أن تشتمل على البيانات التى نصت عليها المادة ٤٠١ السالفة الذكر وهى :

(أ) نوع السند التنفيذى وتاريخه، أى بيان السند الذى ينفذ الدائن بمقتضاه وما إذا كان عقدا رسميا أو حكما أو غير ذلك وتاريخه، وكذا التاريخ الذى أعلنت فيه للمدين الصورة التنفيذية لهذا السند ، ولا يغنى عن ذكر هذا التاريخ علم المدين به عن طريق آخر غير ورقة التنبيه، وكذا مقدار الدين المطلوب الوفاء به لكى يعلم المدين المنفذ ضده المبلغ الواجب وفاؤه ومن ثم يستطيع أن يقوم بالوفاء ويتفادى التنفيذ الجبرى إذا رغب فى ذلك، ويترتب على إغفال هذا البيان أو التجهيل به بطلان ورقة التنبيه .

(ب) أما البيان الثانى الذى يجب أن تتضمنه ورقة التنبيه فهو اعذار المدين بأنه إذا لم يدفع الدين يسجل التنبيه ويباع العقار جبرا عنه، أى إعادة تكليف المدين بالوفاء وإلا استمر الدائن فى اتخاذ الإجراءات ، ولا يترتب على نقص هذا البيان فى ورقة تنبيه نزع الملكية بطلانها .

(جـ) أما البيان الثالث فيتمثل فى ضرورة تحديد محل التنفيذ وتعيينه تعيينا نافيا للجهالة، فيجب وصف العقار مع بيان موقعه ومساحته وحدوده

وأرقام القطع وأسماء الأحواض وأرقامها التى يقع فيها وغير ذلك ، وفى سبيل ذلك أجاز المشرع للدائن أن يستصدر أمرا على عريضة من قاضى التنفيذ بدخول المحضر العقار المراد التنفيذ عليه ، وللمحضر أن يصحب معه من ذوى الخبرة من يعاونه فى ذلك ، والأمر الذى يصدر على العريضة فى هذا الشأن غير قابل للتظلم منه ، ويترتب على النقص أو الخطأ فى هذا البيان بطلان ورقة التنبيه بنزع الملكية . ويلاحظ أنه يجب بيان العقار تفصيلا ، فإذا كان أرضا مبنية ولم تبين المبانى اقتصر الحجز على الأرض [١] ، غير أنه يكفى أن تكون البيانات المتعلقة بالعقار تكشف عن حقيقته وتمنع الشك فيه [٢] .

(د) والبيان الرابع والأخير هو تعيين موطن مختار للدائن المباشر للإجراءات فى البلدة التى بها مقر محكمة التنفيذ ، والمقصود بمحكمة التنفيذ هنا هى المحكمة التى يقع بدائرتها العقار محل التنفيذ أو أحد العقارات المواد التنفيذ عليها عند تعددها ، فإذا لم يتخذ الدائن موطنا مختارا أو شاب هذا البيان نقص أو خطأ فإنه لا يترتب على ذلك بطلان ورقة التنبيه، وإنما يجوز فى هذه الحالة الإعلان فى قلم كتاب المحكمة بجميع الأوراق تطبيقا للمادة ١٢ مرافعات .

ونتيجة لأهمية إعلان تنبيه نزع الملكية فإن المشرع يتطلب أن يتم هذا الإعلان لشخص المدين أو فى موطنه الأصلى وفقا للقواعد العامة فى الإعلان ، ولا يجوز الإعلان فى الموطن المختار ، كما أنه إذا شاب الإعلان نقص أو خطأ ترتب على ذلك البطلان ، ولكن هذا البطلان ليس من النظام

---

(١) فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ١٨٨، أحمد أبو الوفا– التعليق –ص١٤٠٩.

(٢) نقض ٩/٣/١٩٧١– السنة ٢٢ ص ٢٥٤ .

العام بل هو مقرر لمصلحة المدين ولذا يجب أن يتمسك به هو أو من يقوم مقامه وإلا سقط الحق فيه ، كما أنه يزول بنزوله عنه .

ويعتبر التنبيه بنزع الملكية إجراء من إجراءات التنفيذ وبه يبدأ التنفيذ العقارى ،وقد حرصت المادة ٤٠١ على تأكيد ذلك بقولها " يبدأ التنفيذ بإعلان التنبيه بنزع ملكية العقار " ، ولكن لا يرتب هذا التنبيه آثار الحجز أى لا يعتبر العقار محجوزاً بمجرد إعلان التنبيه بنزع الملكية إعلانا صحيحا [1] ، وإنما يجب تسجيل هذا التنبيه ، ولا يرتب التنبيه بنزع الملكية قبل تسجيله إلا أثرا وحيداً هو قطع مدة التقادم السارية لصالح المدين ، كما أنه يعتبر أول إجراء فى إجراءات التنفيذ العقارى .

ويلاحظ أن التنبيه يبقى منتجا آثاره بالنسبة إلى كامل العقار طالما بقيت ذمة المدين مشغولة بجزء من الدين [2] إلا أنه إذا قضى ببطلانه اعتبر كأن لم يكن وزالت كل آثاره ومنها أثره فى قطع التقادم [3] .

ويجوز اتخاذ إجراءات التنفيذ من الدائن صاحب الحق المقيد ولو كان المدين قد أشهر إفلاسه لأن المنع من الدعاوى الفردية لا يسرى عليه، ولكن عليه اختصام وكيل الدائنين والا لم يمكنه الاحتجاج بالإجراءات على جماعة الدائنين [4] .

وإذا اتخذت إجراءات التنفيذ على عقار لا يملكه المدين وإنما يملكه الغير جاز لهذا الأخير التمسك بالبطلان وعند تعدد المدينين ملاك العقار وجب إعلان التنبيه إلى كل واحد منهم والا ترتب البطلان . وإذا ذكر الدائن

---

[1] فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ١٨٨، كمال عبد العزيز – ص ٦٦٦ .

[2] كمال عبد العزيز – ص ٦٦٧، نقض ١٩٤٠/٤/٢٥– السنة٢– ص ٤٧١ .

[3] نقض ١٩٦٢/١٢/١٣ – السنة ١٣ ص ٤٥١ .

[4] نقض ١٩٥٩/٣/١٩ السنة ١٠ ص ٢٣٢ ، نقض ١٩٦٧/٣/٩ – السنة ١٨– ص٦٠٧.

فى التنبيه المبلغ المطلوب من المدين وكان هذا المبلغ لا يطابق حقيقة الواقع بأن كان أكثر من الواجب دفعه أو أقل فلا يترتب عليه البطلان غير أن صلاحية التنبيه لا تثبت إلا بصدد ذات المبلغ المذكور فيه .

ولا يجوز حجز المنقول المعتبر عقارا بالتخصيص منفردا عن العقار المخصص لمدينه كما أن الغلة أو الثمار تعتبر محجوزة مع الأرض الزراعية.

ومن المقرر أن إجراءات بيع العقار جبرا المبينة بهذا الفصل ينبغى اتباعها فإذا خلت هذه النصوص من بيان حكم معين يتعلق بسير الإجراءات أمام قاضى التنفيذ وجب الرجوع إلى القواعد العامة فى قانون المرافعات وترتيبا على ذلك إذا كانت إجراءات التنفيذ الجبرى لم يرد بها نص خاص بوقف الدعوى جزاء أمام قاضى التنفيذ لعدم تنفيذ قرار المحكمة عملا بنص المادة ٢/٩٩ من قانون المرافعات وما يترتب على هذا الوقف من جواز الحكم باعتبار الدعوى كأن لم تكن فإنه يرجع إلى القواعد العامة فى قانون المرافعات المتعلقة بهذا الأمر [١] .

والأصل أن الحجز على عقار يشمل ملكيته الكاملة، الرقبة والمنفعة، كما أنه ليس ثمة ما يمنع من الحجز على حصة على الشيوع .

ويلاحظ عدم جواز الحجز على حق الاستعمال وحق السكنى ، وحقوق الارتفاق والحقوق العينية التبعية [٢] .

كما أن دعوى القسمة لا تحول دون تمكين الدائن الحاجز من استيفاء حقه والتنفيذ على حصة المدين فى الأموال المشتركة [٣] .

---

[١] عز الدين الدناصورى وحامد عكاز – ص ١٣٩٢ و ص ١٣٩٣.

[٢] أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٤١٠ .

[٣] كمال عبد العزيز – ص ٦٦٦ ، فتحى والى – بند ١٨٨ ، أحمد ابو الوفا – الإشارة السابقة .

كذلك يتعين ملاحظة أنه إذا كان التنبيه بنزع الملكية بداية التنفيذ العقارى ، فإنه لا يعتبر حجزا للعقار، فحجز العقار يتكون من عمل قانونى مركب من التنبيه وتسجيله ، ولا يرتب التنبيه وحده آثار الحجز [1] ، وان كان التنبيه فقط يؤدى إلى قطع التقادم كما مضت الإشارة إلى ذلك آنفا .

٨٠٤ – التنفيذ على العقار تحت الكفيل العينى :

الكفيل العينى هو من يرهن عقارا مملوكا له ضمانا لدين على شخص آخر ، ويكون مسئولا عن المدين فى حدود العقار المرهون ، فهو كالحائز ليس مسئولا مسئولية شخصية عن الدين ، ولكنه يختلف عن الحائز فى أنه مسئول عن الدين مسئولية عينية مقصورة على العقار المرهون، كما أنه يختلف عن الحائز من ناحية أخرى إذ الكفيل العينى يرتب برضائه حقا عينيا تبعيا على عقاره لضمان حق على غيره ، بينما الحائز ينتقل إليه العقار محملا من قبل وبفعل المدين الأصلى بحق عينى تبعى دون أن يكون للحائز يدا فى ذلك أو رضاء بذلك .

وقد أوضح المشرع فى المادة ٢/٤٠١ إجراءات التنفيذ على العقار تحت يد الكفيل العينى بقوله " فإذا كان التنفيذ على عقار مرهون من غير المدين أعلن التنبيه إلى الراهن بعد تكليف المدين بالوفاء وفقا للمادة ٢٨١"، ويتبين لنا من ذلك أنه فى حالة وجود كفيل عينى يجب إعلانه بتسجيل تنبيه نزع الملكية وفقا لنص المادة ١/٤٠١ وبعد ذلك يسجل التنبيه وفقا لنص المادة ٤٠٢ مرافعات ، ومعنى ذلك ان إعلان التنبيه وتسجيله يتم على اسم الكفيل العينى حتى يتسنى للغير الذى يتعامل مع الكفيل معرفة ان العقار الذى يتم التعامل فيه محجوزاً ، إذ أنه من تاريخ تسجيل تنبيه الملكية فى هذه الحالة تترتب كافة الآثار الخاصة باعتبار العقار محجوزا ، ولذلك أوجب

---

[1] فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ١٨٨–ص٣٧٥ .

المشرع فضلا عن إعلان التنبيه إلى الراهن وتسجيله باسمه إعلان السند التنفيذى إلى المدين أولا وتكليفه بالوفاء بالدين وفقا للمادة ٢٨١ على أساس أنه هو المسئول شخصيا عن الدين ، ولذا فإن الدائن المباشر للإجراءات يجب عليه أن يكلف المدين بالوفاء أولا ، ثم بعد ذلك يقوم بتوجيه إعلان التنبيه بنزع الملكية إلى الكفيل العينى ثم يسجل هذا التنبيه على اسم ذات الكفيل العينى حماية للغير الذى يتعامل مع الكفيل كما ذكرنا آنفا .

ومما هو جدير بالملاحظة أنه إذا قام الكفيل العينى بالتصرف فى العقار المرهون إلى شخص آخر ، وتم تسجيل هذا التصرف قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية ، فيجب على الدائن مباشرة الإجراءات في هذه الحالة أن يقوم بإنذار المتصرف إليه لأنه يعتبر حائزا [1] ، وهذا الإنذار يشمل أما دفع الدين أو تخليه العقار ، ثم يقوم بعد ذلك بتسجيل هذا الإنذار والتأشير به على هامش تسجيل التنبيه .

٨٠٥ – صيغة تنبيه بنزع ملكية عقار وفقا للمادة ٤٠١ محل التعليق :

انه فى يوم ....

بناء على طلب (أ) ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم فى .... وموطنه المختار مكتب الأستاذ .... المحامى بشارع........ بجهة ....

(يجب تعيين موطن مختار فى البلد الذي بها مقر محكمة التنفيذ).

---

[1] محمد حامد فهمي – بند ٣٦٧ ص ٣٥٤ ، أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ– بند ٣١٠ ص ٦٨٣ ، فتحي والى – بند ١٩٤ ص ٣٨٤ و ص ٣٨٥ ، عبد الباسط جميعى – بند ٣٢ ص ٣٣ .

وبناء على الحكم الصادر من محكمة .... بتـــاريخ ...... فـــى القضية رقم .... سنة .... والمعلن للمنذر إليه بتاريخ / /

أو

بناء على العقد الرسمى المحرر بمكتب توثيق ..... بتاريخ / /

أنا ...... محضر محكمة ..... قد انتقلت فى التاريخ المذكور أعـلاه إلى محل إقامة (ب) ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم .... متخاطبا مع .. .

ونبهته إلى دفع المبالغ المدين بها للطالب بموجب الحكـــم (أو العقــد الرسمى) المذكور أعلاه وبيانها كالآتى :

٠٠٠ر٠٠٠ أصل الدين .

٠٠٠ر٠٠٠ فوائد بواقع % سنويا عن المدة من .... إلى .....

٠٠٠ر٠٠٠ المصروفات المستحقة على الحكم .

٠٠٠ر٠٠٠ الأتعاب المحكوم بها .

٠٠٠ر٠٠٠ رسم تنفيذ الحكم أو العقد المذكور .

تحت التقدير ما يستجد من المصروفات والفوائد ورسوم وأتعـــاب المحامـــاة وخلافه .

٠٠٠ر٠٠٠ الجملة بخلاف ما هو تحت التقدير .

وقد أنذرته بأنه إذا لم يدفع الدين يسجل التنبيه ويبـــاع عليــه جــبرا العقار الآتى بيانه :

(يذكر وصف العقار مع بيان موقعه ومساحته وحدوده وأرقام القطـــع وأســماء الأحواض وأرقامها وغير ذلك مما يفيد تعيينه وذلك بالتطبيق لقانون الشهر العقارى) [١]

---

[١] شوقى وهبى ومهنى مشرقى – المرجع السابق – ص ٣٣٧ و ص ٣٣٨ .

لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد تركت للمعلن له صورة من هذا ونبهته إلى دفع المبالغ الموضحة به للطالب كما أنذرته بأنه إذا لم يدفع الدين يسجل التنبيه ويباع عليه العقار الموضح أعلاه جبرا .

ولأجل ..

٨٠٦ – صيغة طلب على عريضة للترخيص بدخول المحضر عقارا للحصول على البيانات اللازمة لوصف العقار إعمالا للمادة ٤٠١ مرافعات [١] .

السيد الأستاذ / قاضى البيوع بمحكمة .....

بعد التحيه ،

يتقدم بهذا الطلب إلى سيادتكم .... ومهنته ...... والمقيم برقم .... بشارع .... بدائرة قسم .... ومحله المختار مكتب الأستاذ .... المحامى الكائن برقم .... بشارع .... بدائرة قسم ....

ضد

السيد .... ومهنته .... المقيم برقم .... بشارع .... بدائرة .... قسم ....

برجاء صدور أمركم بالإذن للسيد محضر محكمة .... بدخول العقار الكائن .... (يذكر مكان العقار والناحية التى يوجد بها) والجارى نزع ملكيته ضد السيد / .... المذكور) وذلك لبيان أوصافه ومشتملاته .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،،

تحريرا فى : / /   إمضاء الطالب

---

(١) سيد حسن البغال المطول فى شرح الصيغ القانونية للدعاوى والأوراق القضائية المجلد الثانى ١٩٩١ ص ٧٠١ .

٨٠٧- نموذج أمر بالترخيص للمحضر بدخول عقار لوصفه ومشتملاته عملا بالمادة ٤٠١ مرافعات [1] .

محكمة ....

نحن قاضى التنفيذ بمحكمة ....

بعد الاطلاع على الطلب المقدم من .... وعلى المستندات المرفقة به وبعد الاطلاع على المادة ٤٠١ مرافعات .

نأذن للمحضر بدخول العقار المبين بالطلب المرافق للحصول على البيانات اللازمة لوصفه ومشتملاته وصرحنا له باستصحاب من يرى ضرورة معاونته فى ذلك طبقا للقانون .

تحريرا فى : / / إمضاء الطالب

(تلى ذلك الصيغة التنفيذية)

- يلاحظ أنه لا يجوز التظلم من هذا الأمر .

---

[1] شوقى وهبى ومهنى مشرقى - المرجع السابق ص ٣٤٠ .

أحكام النقض :

٨٠٨ – إلغاء تنبيه نزع الملكية يترتب عليه اعتباره كأن لم يكن وزوال ما كان للتنبيه من أثر فى قطع التقادم .

(نقض ١٩٦٢/١٢/١٣ السنة ١٣ ص ١١٤٣ رقم ١٧٩) .

٨٠٩ – تنبيه نزع الملكية يقطع التقادم من تاريخ إعلانه .

نقض ١٩٦٤/٣/٥ لسنة ١٥ ص ٢٨٠)

٨١٠ – أن المادة ٦١٠ من قانون المرافعات وإن أوجبت إعلان المدين بتنبيه نزع الملكية لشخصه أو فى موطنه ورتبت البطلان على مخالفة ذلك إلا أن هذا البطلان غير متعلق بالنظام العام إذ هو قد شرع لمصلحة المدين وإذ كان الثابت أن ورثة المدين لم يتمسكوا بهذا البطلان فليس للحائز حق التحدث عنه .

(نقض ١٩٥٩/١١/١٩ السنة ١٠ ص ٦٨٨ ، نقض ١٩٧٠/٢/٢٦ سنة ٢١ ص ٣٣٣) .

٨١١ – مفاد نص المادة ١٣٠ من قانون المرافعات أن مجرد وفاة الخصم أو فقده أهلية الخصومة يترتب عليه لذاته انقطاع سير الخصومة، أما بلوغ الخصم سن الرشد فإنه لا يؤدى بذاته إلى انقطاع سير الخصومة، وإنما يحصل هذا الانقطاع بسبب ما يترتب على البلوغ من زوال صفة من كان يباشر الخصومة عن القاصر ، وفى إجراءات التنفيذ لا يحدث أى انقطاع للخصومة إذا فقد المنفذ ضده أهليته أو زالت صفة نائبه بعد بدء التنفيذ وإنما يجب توجيه الإجراءات اللاحقة على تحقيق هذه الحالة إلى نائبه أو إلى المنفذ ضده إذا كانت قد اكتملت أهليته حسب الأحوال .

(نقض ١٩٨٠/١٢/١٨ طعن رقم ٢٧٧ لسنة ٤٤ قضائية) .

٨١٢ – بطلان إجراءات التنفيذ العقارى لعدم إعلان السند التنفيذى وتنبيه نزع الملكية للمدين. بطلان نسبى شرع لمصلحة المدين وحده.

(نقض ١٩٧٨/١/١٠ طعن رقم ١٣ لسنة ٤٣ قضائية)

٨١٣ - إذا كان الحكم المطعون فيه قد أيد الحكم الابتدائى لأسبابه فى إعمال قواعد قانون المرافعات المتبعة أمام المحكمة الجزئية على دعوى البيوع وقضائه تبعا لذلك بوقف الدعوى جزاء لعدم تنفيذ قرار المحكمة عملا بنص المادة ٢/٩٩ من قانون المرافعات ثم قضائه باعتبار الدعوى كأن لم تكن لعدم تنفيذ ما أمرت به المحكمة بعد مضى مدة الوقف كما تقضى بذلك الفقرة الثالثة من المادة المذكورة وكان لا يوجد نص فى القانون يستثنى دعوى البيوع من تطبيق القواعد المذكورة عليها فإنه يكون قد التزم صحيح القانون .

(نقض ١٩٨٢/١٢/١٦ طعن رقم ١٢٠٩ لسنة ٤٨ قضائية).

٧٩٤ - طالما كانت ذمة المدين مشغولة ولو بجزء من الدين مهما قل مقداره ، فإن تنبيه نزع الملكية يبقى قائما، وإنما يكون للمدين أن يطلب فى دعوى نزع الملكية الاقتصار على بيع جزء من العقار يكفى ثمنه لوفاء المطلوب من المدين لطالب البيع والديون الأخرى المستحقة الوفاء منه .

(نقض ١٩٤٠/٤/٢٥ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ سنة الجزء الأول ص ٤٧١ قاعدة رقم ٢) .

٨١٥ - ان كان المنع من مباشرة الدعوى والإجراءات الانفرادية بعد الحكم بشهر إفلاس المدين لا يسرى على الدائنين وأصحاب الرهون الرسمية بالنسبة لحقوقهم المضمونة بالرهن فيكون لهم مباشرة إجراءات بيع العقار المرهون على الرغم من شهر إفلاس المدين إلا أنه يجب عليهم طبقا للمادة ٢١٧ من قانون التجارة بعد الحكم بشهر إفلاس المدين أن يختصموا وكيل الدائنين فى تلك الإجراءات - أيا كانت المرحلة التى بلغتها - وعدم اختصامه فيها وان كان لا يترتب عليه بطلان هذه الإجراءات إلا أنه لا يجوز الاحتجاج بها على جماعة الدائنين ، ولهذه الجماعة ممثلة فى وكيل

الدائنين أن تتمسك بعدم نفاذ تلك الإجراءات عليها لمجرد عدم اختصامه فيها ودون أن تطالب ببيان وجه مصلحتها فى هذا التمسك .

(نقض ١٩٦٧/٣/٩ سنة ١٨ ص ٦٠٧)

٨١٦ – انه وأن أوجب المشرع فى المواد ٢/٦١٠، ٢/٦٥٣،٣/٦٣٠ من قانون المرافعات السابق بيان العقار الذى يجرى عليه التنفيذ ومساحته فى تنبيه نزع الملكية وقائمة شروط البيع ، والإعلان عن البيع ، ورتب على إغفال هذا البيان بطلان إجراءات التنفيذ ، وذلك بالفقرة الأخيرة من المادة ٦١٠ وبالمواد ٦٨١،٦٥٨،٦٣٤ من القانون المتقدم الذكر، إلا أن هذا البطلان لا يتحقق إذا كانت البيانات الأخرى المتعلقة بالعقار، والواردة فى هذه الأوراق تكشف عن حقيقته ، وينتفى بها التشكيك فيه ، وإذ كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه عرض للخطأ فى مساحة العقار موضوع البيع والذى يثيره الطاعن (المدين) بسبب النعى ،وانتهى إلى أن البيانات الأخرى مما تكشف عن حقيقة العقار، وتنفى أى شك فيه . وتدحض ما يثيره الطاعن بشأن الخطأ الذى تضمنته نشرة البيع . وكان هذا الذى قرره الحكم صحيحا فى القانون ، ويكفى لحمل قضائه ، فإن النعى عليه بمخالفة القانون يكون على غير أساس .

(نقض ١٩٧١/٣/٩ سنة ٢٢ ص ٢٥٤) .

٨١٧ – الحارس القضائى ، اقتصار نيابته على أعمال الإدارة. مباشرته لأعمال التصرف . شرطه . انعدام صحته فى تمثيل صاحب المال فى البيع الجبرى .

(نقض ١٩٨٣/٥/٢٢ طعن رقم ١٦٥٣ لسنة ٤٨ قضائية) .

٨١٨ – الجزاء على عدم اشتمال تنبيه نزع الملكية علـــــى موطـــن مختار للدائن مباشر الإجراءات فى البلدة التى بها مقر محكمة التنفيـــــذ هـــو جواز توجيه الإعلانات إليه فى قلم كتاب المحكمة .

(نقض ١٩٤٣/٣/١٩ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ سنة الجـــزء الأول ص ٤٧١ قاعدة رقم ٣) .

٨١٩ – عدم إعلان المدين بإجراءات التنفيذ على العقار.أثره.اعتباره من الغير. مؤداه. حقه فى الطعن فى الإجراءات بما فيها حكم مرسى المـــزاد بطريق الدعوى الأصلية .

(نقض ١٩٩٢/٧/١٦ طعن رقم ٢٠٧٥ لسنة ٥٧ قضائية) .

٨٢٠ – منع اتخاذ إجراءات انفرادية على أموال المدين المفلس.عـــدم سريانه على الدائنين المرتهنين وأصحاب حقوق الاختصاص وحقوق الامتياز العقارى سواء قبل الحكم بشهر الإفلاس أو بعده ، حقهم فـــى مباشـــرة هـــذه الإجراءات .

(نقض ١٩٩٢/٣/٣١ ط ١٤٠١ لسنة ٥٢ ق) .

مادة ٤٠٢

((يسجل تنبيه نزع الملكية فى كل مكتب من مكاتب الشـــهر التـــى تقع فى دائرتها العقارات المبينة فى التنبيه .

وإذا تبين سبق تسجيل تنبيه آخر فلا يجوز المضى فى الإجـــراءات على سبيل التعدد على العقار الواحد وتكون الأولويـــة فـــى المضـــى فـــى الإجراءات لمن أعلن التنبيه الأسبق فى التسجيل .

ومع ذلك يجوز لمن أعلن تنبيها لاحقا فى التسجيل أن يطلب مــــن قــاضى التنفيذ أن يأذن له فى الحلول محله فى السير بالإجراءات)) [1] .

المذكرة الإيضاحية :

ألغى القانون الجديد فى المادة ٤٠٢ منه ما كان ينص عليه القـــانون القديم فى المادة ٦١٣ من وجوب تسجيل التنبيه قبل انقضاء ستين يوما علـــى إعلانه وإلا اعتبر كأن لم يكن ذلك أن اقتضاء هذا الميعاد أدى فى العمل إلـــى سقوط تنبيهات كثيرة واضطرار الدائن إلى إعادة الإجراءات وليس فى حـــذف هذا الميعاد أى ضرر ذلك أن التنبيه بنزع الملكية لا يرتب أى أثر فى ذمـــــة المدين – باستثناء قطع التقادم – فتأخر الدائن فى تسجيل التنبيـــه لا يضـــير المدين فى شئ " .

التعليق :

٨٢١ – تسجيل التنبيه بنزع الملكية :

بعد إعلان التنبيه إلى المدين يجب على الدائن أن يقوم بتسجيل هـــذا التنبيه فى مكتب الشهر العقارى الذى يقع العقار فى دائرته ، فإذا كان العقـــار أو العقارات المراد نزع ملكيتها تقع فى دائرة أكثر من مكتـــب فإنـــه يجـــب تسجيل التنبيه فى كل مكتب منها ، والحكمة من ضرورة تسجيل التنبيه هـــى

---

[1] هذه المادة تقابل المادة ٦١٣ من القانون الســـابق والفقرتيـــن الثانيـــة والثالثـــة مـــن المادة٦١٤.

كفالة العلانية والشهر حماية للغير الذى قد يتعامل على هذا العقار، إذ التسجيل يمكن أى شخص يريد التعامل فى هذا العقار من معرفة مركزه القانونى بمجرد اطلاعه على سجلات الشهر العقارى، فمن يريد شراء هذا العقار الذى تم حجزه سوف يعرف بمجرد الاطلاع على سجلات الشهر أن هذا الشراء لن يكون نافذا فى مواجهة الدائن الحاجز .

وقد ألغى المشرع فى القانون الحالى ما كان ينص عليه فى القانون السابق فى المادة ٦١٣ من وجوب تسجيل التنبيه قبل انقضاء ستين يوما على إعلانه وإلا اعتبر كأن لم يكن ، ولذلك يستطيع الدائن أن يقوم بتسجيل التنبيه فور إعلانه ، فلا يلتزم بترك أية مهلة بين إعلان التنبيه للمدين وبين إجراء التسجيل لكى يفى المدين بالدين ويتقى إجراء التسجيل ، كما أنه لا يلتزم بالقيام بتسجيل التنبيه خلال فترة معينة من إجراء التنبيه كما كان الحال فى القانون السابق .

٨٢٢ – التنسيق بين الحجوز على ذات العقار :

ولكن من المعروف أن قيام الدائن باتخاذ إجراءات التنفيذ على العقار لا يؤدى إلى خروج هذا العقار من ملك المدين بل يظل المدين مالكا له، ولذا يجوز لأى دائن آخر أن يقوم بالتنفيذ على ذات العقار المنفذ عليه بذات الإجراءات المقررة فى القانون أى بإعلان تنبيه نزع الملكية، وفى هذه الحالة يتعدد الحاجزون وتتعدد الحجوز ويكون كل حجز مستقلا عن الحجوز الأخرى.

وإذا كان من الجائز أن تتعدد الحجوز على ذات العقار، فإنه من الواجب التنسيق بينها حتى لا تتضارب إجراءات التنفيذ على مال واحد، وهذا ما فعله المشرع إذ استوجب توحيد الإجراءات فى هذه الحالة،فإذا ما تعدد الحاجزون على العقار فإنهم لا يباشرون جميعا إجراءات التنفيذ، بل يقوم واحد منهم فقط بمباشرة إجراءات التنفيذ على العقار على سبيل الإنفراد

ويسمى بالدائن المباشر للإجراءات ، ويتحدد هذا الدائن بمن أعلن التنبيه الأسبق فى التسجيل فهو وحده الذى يباشر الإجراءات على سبيل الانفراد، وقد نصت على ذلك المادة ٢/٤٠٢ مرافعات – محل التعليق – بقولها" إذا تبين سبق تسجيل تنبيه آخر فلا يجوز المضى فى الإجراءات على سبيل التعدد على العقار الواحد وتكون الأولوية فى المضى فى الإجراءات لمن أعلن التنبيه الأسبق فى التسجيل " ، أى أن الدائن الذى يباشر الإجراءات هو الدائن الأسبق فى تسجيل تنبيه نزع الملكية بصرف النظر عن الأسبقية فى إعلان التنبيه .

كذلك إذا تبين عند تسجيل التنبيه بنزع الملكية وجود تنبيه آخر سبق تسجيله عن العقار ذاته ، فإنه يجب على مكتب الشهر العقارى أن يقوم بالتأشير على أصل التنبيه الجديد بعد تسجيله بما يفيد وجود التنبيه الأول وبتاريخ تسجيله واسم من أعلنه وسند تنفيذه ، كما يقوم بالتأشير أيضاً على هامش تسجيل التنبيه الأول مبينا تاريخ التنبيه الجديد واسم من أعلنه وسند تنفيذه .

ولكن إذا كان الدائن الذى أعلن التنبيه الأسبق فى التسجيل هو وحده الذى يباشر الإجراءات على سبيل الانفراد عند تعدد الحجوز، فقد رأى المشرع أن هذه المباشرة قد تؤدى أحيانا إلى الإضرار بمصلحة الحاجز اللاحق إذا عمد الحاجز الأول إلى التباطؤ فى هذه الإجراءات كما أن مصلحة الحاجز الثانى قد تكون أقوى من مصلحة الحاجز الأول بحيث تبرر إحلال الحاجز الثانى محل الحاجز الأول فى مباشرة الإجراءات ، ولذلك أجاز المشرع لمن أعلن تنبيها لاحقا فى التسجيل أن يطلب من قاضى التنفيذ- باعتباره مختصا بكل ما يتعلق بالتنفيذ – الحلول محل الدائن الأسبق فى التسجيل فى السير فى الإجراءات وذلك إذا وجد ما يبرر هذا الطلب ، ومن أمثلة ذلك أن يكون الدائن المتأخر فى التسجيل دائنا ممتازا أو دائنا

متقدما فى المرتبة ويكون الدائن الأسبق فى التسجيل المباشر للإجراءات دائنا عاديا أو متأخرا فى المرتبة . فمن المحتمل فى هذه الحالة أن يصيب الدائن المتأخر ضرر إذا أهمل الدائن مباشر الإجراءات أو تراخى فى اتخاذ الإجراءات ، ومن ذلك أيضا أن يكون الدائن المباشر للإجراءات دائنا عاديا يباشر الإجراءات بالنسبة لجزء من العقار بينما الدائن المتأخر يكون قد سجل تنبيهه بالنسبة للعقار كله ، فيضطر الدائن الثانى إلى استبعاد جزء من العقار توحد الإجراءات بالنسبة إليه والاستمرار بالنسبة للجزء الآخر فتتجزأ الصفقة وتنخفض قيمة العقار نتيجة لذلك ، ففى مثل هذه الحالات يستطيع الدائن الذى سجل تنبيه نزع الملكية فى تاريخ لاحق لتسجيل تنبيه الدائن المباشر للإجراءات أن يطلب من قاضى التنفيذ الحلول محل الدائن المباشر للإجراءات ، وليكون لقاضى التنفيذ سلطة تقديرية فى هذا الصدد، فإذا أمر قاضى التنفيذ بالحلول فإن الدائن المتأخر يتولى مباشرة الإجراءات ، ويحصل التأشير بأمر القاضى بالحلول على هامش تسجيل التنبيه السابق والتنبيه اللاحق وذلك بمجرد طلبه بعريضة تقدم إلى مكتب الشهر العقارى " مادة ٢/٤٠٣ " .

وقد ذهب رأى إلى أن الاذن بالحلول يمكن طلبه من قاضى التنفيذ بأمر على عريضة يخضع لإجراءات الأوامر على العرائض والتظلم منها[١]. ولكن الراجح [٢] هو أن طلب الحلول يكون بدعوى مستعجلة ترفع أمام قاضى التنفيذ ما دام أن النص لم يرد به أن الطلب يقدم على عريضة فإن مقصده يكون إبداء الطلب بالدعوى أمام قاضى التنفيذ ، ولم يحدد المشرع فى النص ما إذا كان هذا الطلب يبدى بصفة مستعجلة أم بصفة موضوعية،

---

[١] محمد عبد الخالق عمر - بند ٤٨٩ .

[٢] فتحى والى - بند ٤٩٠، الديناصورى وعكاز - ص ١٣٩٦، أحمد أبو الوفا - التعليق- ص ١٣٨٥ .

ونظرا لكون هذا الطلب بطبيعته طلب وقتى لا يمس حقوق الدائنين وبالتالى فإنه يبدى بصفة مستعجلة .

٨٢٣ – يلاحظ أن التسجيل ينتج أثره بمجرد إتمام إجراءات التسجيل طبقا لقانون الشهر العقارى فلا يحتج على صاحبه بالتصرفات التى لا يتم تسجيلها إلا بعد تسجيله ، ولو لم يظهر تسجيل التنبيه فى الشهادة العقارية التى استخرجوها إذ لا يترتب على ذلك سوى مؤاخذة الموظف المختص [1]

٨٢٤ – صيغة طلب لقاضى التنفيذ ممن أعلن تنبيها لاحقا للإذن فى الحلول فى السير فى الإجراءات إعمالا للمواد٤٠٢، ٤٠٣ مرافعات [2]:

السيد قاضى التنفيذ بمحكمة ....

مقدمه (أ) ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم ....

وموطنه المختار مكتب الأستاذ .... المحامى بشارع .... بجهة : ....

يعرض الآتى

بتاريخ / / أعلن (ب) تبينها إلى (ج) بنزع ملكية العقار المملوك لهذا الأخير بـ .... وتم تسجيل التنبيه بمكتب بالشهر العقارى بـ .... بتاريخ / / برقم وبتاريخ أعلن الطالب تنبيها لاحقا لذات المدين بنزع ملكية نفس العقار ونظرا إلى أن (ب) لم يتابع إجراءات البيع فى المواعيد القانونية ويحق لمقدمه أن يطلب إحلاله محل (ب) فى السير فى الإجراءات عملا بنص المادتين ٤٠٢، ٤٠٣ مرافعات .

لذلك

يلتمس مقدمه صدور الأمر بإحلاله محل (ب) فى السير فى إجراءات نزع الملكية التى اتخذها المذكور ضد (ج)

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،،

تحريرا فى : / / إمضاء الطالب

---

[1] كمال عبد العزيز – ص ٦٦٨، نقض ١٩٦٠/٥/٥–السنة١١– ص ٣٧٠.

[2] شوقى وهبى ومهنى مشرقى – ص ٣٤١ .

أحكام النقض :

٨٢٥ – نفاذ التصرف الصادر من المدين في العقار المنفذ عليه أو عدم نفاذه في حق الحاجزين ومن حكم بإيقاع البيع عليه. العبرة فيه بشهر التصرف أو عدم شهره قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية. نفاذ التصرف إذا تم شهره قبل تسجيل التنبيه وعدم نفاذه إذا تم الشهر بعد تسجيل التنبيه ولو كان التصرف ثابت التاريخ قبله . المادة ٦١٦ مرافعات سابق والتى تقابلها المادة ٤٠٥ مرافعات الحالي . وجوب حصول التسجيل في مكتب الشهر العقارى الذى يقع في دائرته العقار . مادة ٣/٦١٣ مرافعات سابق والتى تقابلها المادة ١/٤٠٢ مرافعات الحالي . تسجيل التنبيه في غير هذا المكتب . لايحاج به من تعامل مع المدين بشأن العقار بعد هذا التسجيل .

(الطعن رقم ١٥٨٤ لسنة ٦ ق – جلسة ١٩٩٧/٢/٢٧) .

مادة ٤٠٣

((إذا تبين سبق تسجيل تنبيه عن العقار ذاته قام مكتب الشهر بالتأشير بالتنبيه الجديد على هامش تسجيل التنبيه الأول مبينا تاريخ التنبيه الجديد واسم من أعلنه وسند تنفيذه وأشر كذلك على أصل التنبيه الجديد بعد تسجيله بما يفيد وجود التنبيه الأول وبتاريخ تسجيله واسم من أعلنه وسند تنفيذه .

ويحصل التأشير بأمر القاضى بالحلول على هامش تسجيل التنبيه السابق والتنبيه اللاحق وذلك بمجرد طلبه بعريضة تقدم إلى مكتب الشهر" [1] .

---

[1] هذه المادة تطابق الفقرتين الأولى والرابعة من المادة ٦١٤ من القانون السابق أما الفقرتين الثانية والثالثة منها فقد ورد لهما مقابل في المادة ٤٠٢ من القانون الجديد.

٨٢٦ – طلب لمكتب الشهر العقارى بالتأشير بناء علـــى أمـــر القـــاضى بالحلول عملا بالمادة ٤٠٣ مرافعات [١] .

السيد / أمين مكتب الشهر العقارى بـــ ....

مقدمه لسيادتكم (أ) ومهنته .... وجنسيته .... ومقيـــم .... وموطنه المختار مكتـــب الأســـتاذ .... المحـــامى بشارع .... بجهة : ....

يعرض الآتى

بتاريخ / / صدر قرار من السيد قاضى التنفيـــذ بمحكمـــة .... فى قضية البيوع رقم .... المرفوعة مـــن (ب) ضـــد (ج) بإحلال الطالب محل (ب) فى مباشرة الإجراءات .

ويلتمس الطالب عملا بنص الفقرة الأخيرة من المادة ٤٠٣ مرافعـــات التأشير على هامش تسجيل التنبيه السابق المشهر بتـــــاريخ / / برقـــم .... والتنبيه اللاحق المشهر بتاريخ / / برقم ... . بما يفيد إحلال الطالب محل (ب) فى مباشرة الإجراءات .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،،

تحريرا فى : / / إمضاء الطالب

---

[١] شوقى وهبى ومهنى مشرقى – ص ٣٤٢ .

مادة ٤٠٤

((يترتب على تسجيل التنبيه اعتبار العقار محجوزا)) [١]

التعليق :

٨٢٧ – اعتبار العقار محجوزا بمجرد تسجيل التنبيه :

يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية اعتبار العقار محجوزا، فرغم ان التنفيذ على العقار يبدأ بإعلان تنبيه نزع الملكية إلى المدين إلا أن العقار لايعتبر محجوزا بمجرد اتخاذ هذا الإجراء، بل يعتبر العقار محجوزا بتمام تسجيل التنبيه، فتنبيه نزع الملكية فى حد ذاته بداية للتنفيذ ولكن لا يترتب على مجرد توجيهه للمدين اعتبار العقار محجوزا بل لابد من تسجيل هذا التنبيه ، وقد نص المشرع على هذا الأثر صراحة فى المادة ٤٠٤ مرافعات بقوله " يترتب على تسجيل التنبيه اعتبار العقار محجوزا)).

ويلاحظ أن المادة ٤٠٤ من القانون الجديد تطابق الفقرة الأولى من المادة ٦١٥ من القانون القديم أما الفقرة الثانية منها فقد حذفها المشرع فى القانون الجديد إذ أن وجودها فى القانون القديم يبرره أنه لا يستلزم إيداع قائمة شروط البيع فى ميعاد معين أما القانون الجديد فقد حدد ميعادا يجب على الدائن مباشر الإجراءات أن يودع قائمة شروط البيع خلاله وذلك فى المادة ٤١٤ منه .

ولما كان الحجز لا يترتب عليه خروج المال المحجوز من ملكية المدين فإن المدين يظل محتفظا بملكية العقار وان كان الحجز يؤثر فى حق الملكية بالنسبة لعناصره الثلاثة التصرف والاستعمال والاستغلال [٢] .

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ١/٦١٥ من القانون السابق .

[٢] أحمد أبو الوفا – التنفيذ – ص ٧٢٧ .

أحكام النقض :

٨٢٨ – تسجيل تنبيه نزع الملكية هو الحد الفاصل بين التصرفات النافذة فى حق الدائنين وتلك التى لا تنفذ فى حقهم أيا كان شخص المتصوف مدينا أو حائزا ودون تفرقة بين الحاجزين دائنين عاديين كانوا أو من أصحاب الحقوق المقيدة .

(نقض ١٩٧٤/٤/٣٠ سنة ٢٥ ص ٨٧٤)

٨٢٩ – الدائن العادى إذا قام بالتنفيذ على أموال مدينه وسجل تنبيه نزع ملكية عقاره فإنه يصبح بهذا التسجيل على ما جرى به قضاء محكمة النقض فى عداد من يشملهم نص المادة ٢٨٨ مدنى قديم فلا يحاج بالعقود العرفية إلا إذا كان تاريخها ثابتا قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية .

(نقض ١٩٥٥/١٢/٨ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ سنة العدد الأول ص ٤٧٢ قاعدة رقم ٨) .

٨٣٠ – التأشير بالحكم الصادر بصحة التعاقد على هامش الصحيفة المسجلة قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المبيع يترتب عليه انتقال الملكية للمشترى . ومن ثم لا يجوز للدائن العادى أن يتخذ إجراءات التنفيذ ضد البائع .

وتجوز منازعة المالك فى إجراءات التنفيذ العقارى لخروج العقار المنفذ عليه من ملكية المدين .... وذلك عن طريق إبدائها بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع .

(نقض ١٩٧٩/١/١١ – السنة ٣٠ – ص ١٩٩) .

((لا ينفذ تصرف المدين أو الحائز أو الكفيل العينى فى العقار ولا ينفذ كذلك ما يترتب عليه من رهن أو اختصاص أو امتياز فى حق الحاجزين ولو كانوا دائنين عاديين ولا فى حق الدائنين المشار إليهم فى المادة ٤١٧ ولا من حكم بإيقاع البيع عليه إذا كان التصرف أو الرهن أو الاختصاص أو الامتياز قد حصل شهره بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية)) [١].

المذكرة الإيضاحية :

((حذف القانون الجديد المادة ٤٠٥ منه الفقرة الثانية من المادة ٦١٦ المقابلة لها فى القانون القائم ، وذلك لعدم الحاجة إليها بعد أن جعل القانون الجديد رفع قيد الحجز عند إيداع ذى الشأن لمبلغ يكفى ويخصص للوفاء بالمبالغ المحجوز من أجلها قاعدة عامة فى كافة صور التنفيذ أوردها فى المادة ٣٠١ منه)) .

التعليق :

٨٣١ – آثار تسجيل تنبيه نزع الملكية :

ان اعتبار العقار محجوزا لا يؤدى إلى إخراجه من ملك صاحبه، وإنما يؤدى فقط إلى الحد من سلطات المدين المخولة له على هذا العقار سواء بالنسبة إلى حق التصرف أو حق الاستغلال أو حق الاستعمال ، كما أن لحجز العقار تأثير على ثماره إذ تلحق به .

أولا : عدم نفاذ التصرف فى العقار :

بتسجيل التنبيه يعتبر العقار محجوزا كما ذكرنا آنفا، ولكن ذلك لا يؤثر على أن العقار يظل فى ذمة المدين بحيث يستطيع التصرف فيه، لأن

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٦١٦ من قانون المرافعات السابق .

الحجز لا ينزع الملكية ولا ينقص الأهلية ، ولذا فالمدين المحجوز عليه باعتباره مالكا للعقار يجوز له التصرف فى العقار بكل أنواع التصرفات كما أن له أن يتخذ جميع الإجراءات التحفظية للمحافظة عليه، كما أن هلاكه تكون تبعته على المدين ، ولكل دائن للمالك أن يوقع ما يشاء من حجوزات على عقارات المدين ، كما أنه إذا بيع العقار المحجوز يحل ثمن البيع محل ذلك العقار فى ذمة نفس المدين المالك فإذا ما تبقى بعد البيع شئ من الثمن فإنه يبقى للمدين المالك .

ولكن إذا كانت تصرفات المدين فى العقار المحجوز صحيحة، فإن ذلك لا ينفى أن رعاية حق الدائن الحاجز تتطلب ألا تكون هذه التصرفات نافذة فى مواجهته ، والا لانعدمت كل فائدة للحجز، ولذلك قرر المشرع فى المادة السالفة الذكر ان التصرفات التى تصدر من المدين مالك العقار المحجوز لا تنفذ فى حق الدائن الحاجز إذا كان التصرف قد حصل شهره بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية ، ولتوضيح هذا الأثر الهام فإننا سوف نحدد الآن نطاقه من حيث التصرفات ومن حيث الأشخاص وكذا حالات زوال هذا الأثر:

١ – نطاق هذا الأثر من حيث التصرفات التى لا تنفذ :

لا ينفذ أى تصرف من جانب المدين أو الحائز أو الكفيل العينى يكون العقار المحجوز محلا له بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية، سواء أكان هذا التصرف بنقل الملكية أم بنقل حق عينى آخر متفرع عنها أن إنشاءه بعوض أو بغير عوض ، كالبيع والهبة والوقف أو انشاء حق انتفاع أو حق سكنى أو استعمال أو ارتفاق ، كذلك لا ينفذ الرهن الرسمى أو الحيازى ولا يجوز ترتيب حق اختصاص أو امتياز بعد تسجيل التنبيه .

والعبرة في نفاذ التصرف أو عدم نفاذه هى بتاريخ تسجيل تتبيه نزع الملكية بصرف النظر عن أى اعتبار آخر كالغش أو سوء النية [1] ، فلا أهمية لجدية التصرف أو صوريته ولا أهمية لثبوت تاريخه أو عدم ثبوت ذلك التاريخ ، ولا أهمية كذلك لثبوت التواطؤ بين المالك المتصرف والمتصرف إليه أو عدم ثبوته ، فكل ذلك لا قيمة له لأن عدم النفاذ هنا مناطه أسبقية تسجيل تتبيه نزع الملكية على شهر الحق العينى، فإذا كان التصرف صادرا من المدين أو الحائز أو الكفيل العينى قبل تسجيل تتبيه نزع الملكية فإنه يكون تصرفا صحيحا نافذا ، أما إذا كان التصرف قد صدر عن أى منهم بعد تسجيل تتبيه نزع الملكية فلا يكون التصرف نافذا فى مواجهة الدائنين .

ومعنى هذا من الناحية الواقعية – أن تسجيل التتبيه يسبغ على الحجز صبغة عينية، بحيث تكون الحقوق الناشئة على العقار بعد توقيعه عديمة الأثر فى حق الحاجز ومن يلحق به ممن تعلق لهم بالحجز حق .

ويلاحظ أن هذا الأثر لا يقتصر على التصرفات الصادرة من مالك العقار بإرادته ، بل يمتد أيضا إلى الحقوق العينية التى تترتب على العقار بغير إرادته ، أى بموجب أحكام أو أوامر صادرة من القضاء ومثالها حقوق الارتفاق التى يحكم بها أو حقوق الاختصاص التى تتقرر لصالح أحد الدائنين بأمر القاضى على العقار المنفذ عليه ، بل ومن الممكن أيضا أن يمتد هذا الأثر إلى حقوق الامتياز التى تتقرر بمقتضى القانون ، إذ أن الأمر لا يتعلق هنا بعدم نفاذ التصرفات الصادرة من مالك العقار، وإنما يتعلق بعدم نفاذ الحقوق العينية التى تترتب على العقار .

---

[1] نقض ١٩٦٧/١٠/١٧ – السنة ١٨ – ص ١٥٣٤ .

٢ – نطاق هذا الأثر من حيث الأشخاص :

(أ) الأشخاص الذين لا تنفذ التصرفات فى مواجهتهم :

لا تنفذ تصرفات المدين فى مواجهة الدائنين الحاجزين الذين سجلوا تنبيهاتهم بنزع الملكية سواء كانوا دائنين عاديين أم أصحاب حقوق عينية تبعية كرهن أو اختصاص أو امتياز ، وفى الحقيقة أن عدم النفاذ إنما يفيد الدائنين العاديين أكثر مما يفيد الدائنين أصحاب الحقوق العينية التبعية، لأن الدائن صاحب الحق العينى التبعى له ميزة التتبع فلا يضار كثيرا من نفاذ التصرف ، إذ يمكنه تتبع العقار فى أى يد يكون ، ومن ثم لا يؤذيه تصرف المدين ، أما الدائن العادى لو سرى التصرف فى مواجهته فإنه سوف يتعرض لخطر محقق لأنه يفقد ضمانه وهو العقار إذ لا يستطيع تتبعه .

وفضلا عن الدائنين الحاجزين الذين سجلوا تنبيهاتهم بنزع الملكية، فإن الدائنين أصحاب الحقوق العينية المقيدة قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية والذين لم يسجلوا تنبيها بنزع الملكية يستطيعون التمسك بعدم نفاذ تصرف المدين المحجوز عليه ، وذلك لأنهم يصبحون طرفا فى الإجراءات من تاريخ التأشير بإخبارهم بإيداع قائمة شروط البيع على هامش تسجيل تنبيه نزع الملكية ، ولكن يشترط لذلك أن يكون هناك تنبيها سابقا مسجلا وأن يظل مثل هذا التنبيه قائما .

كذلك لا تنفذ تصرفات المدين فى مواجهة مشترى العقار بالمزاد الذى يحكم بإيقاع البيع عليه ، وهذا نتيجة منطقية لعدم نفاذ التصرفات فى مواجهة الدائنين المنفذين أى الحاجزين ومن اعتبروا طرفا فى الإجراءات، لأن مصلحتهم لا تتحقق إلا إذا تحققت مصلحة من يشترى العقار بالمزاد، ومصلحة المشترى تتحقق بعدم نفاذ تصرفات المدين المحجوز عليه فى مواجهته، ومما يوضح ذلك أننا لو افترضنا نفاذ هذه التصرفات فى مواجهة

المشترى فإنه لن يتقدم أحد للشراء أو سيكون الشراء بثمن بخس [1] ، وهذا يضر بالتأكيد بمصلحة الدائنين المنفذين .

(ب) الأشخاص الذين يسرى ضدهم هذا الأثر :

يسرى هذا الأثر ضد المدين والحائز والكفيل العينى ، كما يسرى أيضا ضد من يتلقى الحق أو يستمده من أى واحد من هؤلاء الثلاثة، فأيا كانت صفة المتصرف فى العقار سواء كان مدينا أو حائزا أو كفيلا عينيا، فإنه لا تنفذ تصرفاته فى مواجهة الأشخاص المذكورين آنفا، طالما قد حصل شهر هذا التصرف بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية .

ولكن ينبغى ملاحظة أنه إذا كانت تصرفات المدين أو الحائز أو الكفيل العينى لا تنفذ فى مواجهة الأشخاص الذين سبق أن ذكرناهم آنفا، فإن تصرفات المدين أو الحائز أو الكفيل العينى تكون صحيحة ونافذة فى مواجهة المتصرف إليه ، أى أن هذه التصرفات تكون صحيحة ونافذة فى العلاقة بين المتصرف والمتصرف إليه ، ولكنها لا تنفذ فى مواجهة الأشخاص المشار اليهم فى المادة ٤٠٥ مرافعات كما أوضحنا ، فإذا زال الحجز أو بطل اعتبر التصرف نافذا فى حق الجميع بأثر رجعى ، وإذا بقى جزء من الثمن بعد وفاء الديون الواجب استيفاؤها من حصيلة التنفيذ كانت من حق المتصرف إليه [2] .

٣ – حالات زوال هذا الأثر :

يزول هذا الأثر ومن ثم تنفذ تصرفات المدين أو الحائز أو الكفيل العينى أو من تلقى الحق منهم فى مواجهة الأشخاص الوارد ذكرهم فى المادة ٤٠٥ والسابق الإشارة اليهم إذا حدث أمر من الأمور التالية :

---

(١) فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ٢٠٨ ص ٤٠٧ .

(٢) فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ٢١٠ .

(أ) إذا قام المدين أو الكفيل العينى أو الحائز أو من تلقى الحق منهم بإيداع مبلغ من النقود مساوى للديون المحجوزة من أجلها والفوائد والمصاريف مع تخصيص هذا المبلغ للوفاء بها دون غيرها، وقد قرر المشرع ذلك في المادة ٣٠٢ مرافعات بقوله " يجوز فى أية حالة كانت عليها الإجراءات قبل ايقاع البيع إيداع مبلغ من النقود مساو للديون المحجوز من أجلها والفوائد والمصاريف يخصص للوفاء بها دون غيرها ، ويترتب على هذا الإيداع زوال الحجز عن الأموال المحجوزة وانتقاله إلى المبلغ المودع"، وينتج عن الإيداع والتخصيص نفاذ التصرف أو الحق العينى الذى ترتب على العقار نظرا لانعدام مصلحة الدائن الحاجز فى هذه الحالة فى التمسك بعدم نفاذ التصرف ، كما أن أثر الحجز يزول فى هذه الحالة .

(ب) إذا لم يحدث التمسك بعدم نفاذ التصرف من صاحب الحق فيه.

(جـ) إذا زال أثر الحجز بسقوط تسجيل التنبيه كما هو الحال عند عدم إيداع قائمة شروط البيع خلال تسعين يوما من تسجيل تنبيه نزع الملكية، أو فى أى حالة أخرى يسقط فيها التسجيل (مثال ذلك حالة المادة ٤١٤و٥٤٣) .

ثانيا : تقييد حق المدين فى استغلال عقاره واستعماله :

بمجرد تسجيل تنبيه نزع الملكية يعتبر العقار محجوزا كما ذكرنا، ونتيجة لذلك يتقيد حق المدين فى استغلال العقار واستعماله وذلك على النحو الوارد فى المادة التالية ، وسوف نوضح هذا الأثر بالتفصيل عند تعليقنا على هذه المواد .

٨٣٢ – تسجيل تنبيه نزع الملكية . حد فاصل بين التصرفات التي تنفذ في حق الدائنين وتلك التي لا تنفذ في حقهم .

التصرف اللاحق لتسجيل تنبيه نزع الملكية . صحيح بين طرفيه وان كان للدائنين طلب عدم نفاذه في حقهم . مادة ٤٠٥ مرافعات .

(نقض ١٩٨٨/١١/٣٠ – الطعن رقم ٩٢٠ لسنة ٥٥ قضائية).

٨٣٣ – تسجيل الحكم الصادر في دعوى صحة التعاقد على بيع عقار يرتد أثره إلى تاريخ تسجيل صحيفة هذه الدعوى . عدم سريان إجراءات التنفيذ العقاري في حق المشتري إذا ما تم تسجيل تنبيه نزع الملكية بعد تسجيل صحيفة الدعوى ، ولو سجل حكم مرسى المزاد قبل تسجيل حكم صحة التعاقد .

(نقض ١٩٧٧/٣/١٦ ربقم ٦٨٨ سنة ٤٢ ق) .

٨٣٤ – العبرة في نفاذ تصرف المدين في حق الحاجزين – دائنين عاديين أو أصحاب حقوق مقيدة – هي بشهر التصرف قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية ، ولا يكفي ثبوت تاريخ التصرف قبل تسجيل التنبيه .

(نقض ١٩٧٥/٥/٢٦ – طعن رقم ١٨٣ سنة ٤٠ ق) .

٨٣٥ – العبرة في نفاذ التصرف بتسجيله قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية .

(نقض ١٩٨٧/٢/١٢ – الطعن رقم ٢٠٤٩ سنة ٥٣ق) .

٨٣٦ – متى كان التصرف الذي لم يشهر قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية غير نافذ قانونا في حق الحاجز والراسي عليه المزاد فإن صدور حكم بصحة هذا التصرف في دعوى رفعها المتصرف إليه على المدين المتصرف

لا يكون من شأنه نفاذ التصرف المذكور ما دام هذا الحكم لم يشهر قبل تسجيل التنبيه أو يؤشر بمنطوقه فى هامش تسجيل صحيفتها إذا كانت قد سجلت قبل تسجيل التنبيه ذلك أن الحكم بصحة ونفاذ العقد هو قضاء بإقرار العقد وانعقاده صحيحا ونافذا بين طرفيه ولا يعطى لأيهما مزية فى المفاضلة مع حق سابق مشهر كالحق المترتب للحاجز على تسجيل التنبيه .

(نقض ١٩٦٧/١٢/٧ سنة ١٨ ص ١٨٢٦) .

٨٣٧ – العبرة فى نفاذ التصرف الصادر من المدين فى حق الحاجزين عموما والراسى عليه المزاد هى بشهر التصرف أو عدم شهره قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية فإذا شهر التصرف قبل تسجيل التنبيه كان نافذا فى حق هؤلاء أما إذا لم يشهر إلا بعد تسجيل التنبيه أو لم يشهر على الإطلاق فإنه لا يسرى فى حقهم ولو كان ثابت التاريخ قبل تسجيل التنبيه وبذلك جعل المشرع تسجيل التنبيه هو الحد الفاصل بين التصرفات التى تنفذ فى حق الدائنين وبين التصرفات التى لا تنفذ فى حقهم أيا كان الشخص الذى يصدر منه التصرف مدينا أو حائزا ودون تفرقة بين الحاجزين دائنين عاديين كانوا أو من أصحاب الحقوق المقيدة .

(نقض ١٩٦٧/١٢/٧ سنة ١٨ ص ١٨٢٦) .

٨٣٨ – نص المادة ١/٦١٦ مرافعات " قديم " الذى يقرر عدم نفاذ تصرف المدين الحاصل بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية فى حق الدائن الحاجز الذى تعلق حقه بالتنفيذ على العقار هو نص عام وغير معلق على توفر الغش أو سوء النية من جانب المتصرف فيه إذ رتب المشرع هذا الأثر بصفة مطلقة على مجرد شهر التصرف بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية .

(نقض ١٩٦٧/١٠/١٧ سنة ١٨ ص ١٥٣٤) .

٨٣٩ – الحائز فى التنفيذ العقارى. هو من اكتسب – بعد قيد الرهن– ملكية العقار المرهون أو حقا عينيا عليه بموجب سند مسجل سابق فى تسجيله على تسجيل تنبيه نزع الملكية ولم يكن مسئولا شخصيا عن الدين المضمون بالرهن . المادتان ٤٤١ مرافعات ، ١٠٦٠ مدنى .

(نقض ١٩٨٦/٣/٢٧ طعن رقم ٢١٣٦ لسنة ٥٢ قضائية،١٩٧٠/٤/٢٣ سنة ٢١ ص ٦٧٧) .

٨٤٠ – العبرة فى نفاذ التصرف من المدين أو عدم نفاذه فى حق الحاجزين عموما والراسى عليه المزاد هى بشهر التصرف أو عدم شهره قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية. لا يكفى ثبوت التاريخ قبل تسجيل التنبيه.مادة ٤٠٥ مرافعات .

(نقض ١٩٨٨/٤/١٧ طعن رقم ٩٥٨ لسنة ٥٤ ق ، نقض ١٩٧٤/٤/٣٠ سنة ٢٥ ص ٨٧٤) .

٨٤١ – تصرف المدين غير النافذ فى حق الحاجزين فى التنفيذ العقارى هو ما يكون من شأنه إخراج العقار محل التنفيذ من ملك المدين أو يرتب حقا عليه .

(نقض ١٩٧٩/١/٢٤ طعن رقم ٨٠ لسنة ٤٥ قضائية) .

٨٤٢ – تسجيل تنبيه نزع الملكية. حد فاصل بين التصرفات التى تنفذ فى حق الدائنين وتلك التى لا تنفذ فى حقهم . التصرف اللاحق لتسجيل تنبيه نزع الملكية . صحيح بين طرفيه وان كان للدائنين طلب عدم نفاذه فى حقهم . مادة ٤٠٥ مرافعات .

(نقض ١٩٨٨/١١/٣٠ طعن رقم ٩٢٠ لسنة ٥٥ قضائية) .

٨٤٣ – مفاد المادة ٦١٦ من قانون المرافعات السابق والذى اتخذت إجراءات التنفيذ فى ظله والتى تقابلها المادة ٤٠٥ من القانون القائم على أن العبرة فى نفاذ تصرف المدين فى العقار المنفذ عليه أو عدم نفاذه فى حق الحاجزين عموما ومن حكم بإيقاع البيع عليه – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو بشهر التصرف أو عدم شهره قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية فإذا ما شر التصرف قبل تسجيل التنبيه كان نافذا فى حق هؤلاء أما إذا لم يشهر إلا بعد تسجيل التنبيه أو لم يشهر على الإطلاق فلا يسرى فى حقهم ولو كان ثابت التاريخ قبل تسجيل التنبيه إلا أن مناطه أن يكون تسجيل التنبيه قد تم وفقا لما رسمه القانون ومن ذلك أن يحصل – وفق ما تنص عليه المادة ٣/٦١٣ من قانون المرافعات السابق والتى تقابلها المادة ١/٤٠٢ من القانون القائم – فى مكتب الشهر الذى يقع فى دائرته العقار المبين فى التنبيه، لأنه إذا كان العقار لا يعتبر محجوزا إلا من يوم تسجيل التنبيه فقد أوجب المشرع أن يتم ذلك فى مكتب الشهر الذى يتبعه العقار ورائد المشرع فى هذا هو حماية الغير الذى يتعامل فى العقار مع المحجوز عليه بعد الحجز فيستطيع أن يقف بمجرد إطلاعه على السجل فى مكتب الشهر الذى يقع فى دائرته العقار وتم فيه تسجيل التنبيه على أن العقار قد حجز وأن التصرف الحاصل بشأنه من المحجوز عليه لا يكون نافذا الأمر الذى يترتب عليه أن تسجيل التنبيه فى غير هذا المكتب يجعله هابط الأثر ولا يحتج به على من تعامل مع المدين المنفذ ضده بشأن هذا العقار بعد هذا التسجيل المعيب وهو ما أكده قانون تنظيم الشهر العقارى الصادر برقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بعد ما أسند فى الفقرة الأولى من المادة الخامسة منه إلى كل مكتب من مكاتب الشهر دون غيره المحررات المتعلقة بالعقارات التى تقع فى دائرة اختصاصه حيث نص فى الفقرة الثالثة منها على أنه " ولا يكون للشهر الذى يتم فى أحد هذه المكاتب أثره إلا بالنسبة إلى العقارات أو أجزاء العقارات التى تقع فى دائرة اختصاصه .(الطعن رقم ٥٨٤ لسنة ٦٠ ق- جلسة ١٩٩٧/٢/٢٧) .

مادة ٤٠٦

((تلحق بالعقار ثماره وإيراداته عن المدة التالية لتسجيل التنبيه وللمدين أن يبيع ثمار العقار الملحقة به متى كان ذلك من أعمال الإدارة الحسنة .

ولكل دائن بيده سند تنفيذى أن يطلب بعريضة من قاضى التنفيذ أمرا بتكليف أحد المحضرين أو الدائنين أو غيرهم حصاد المحصولات وجنى الثمار وبيعها .

وتباع الثمار والمحصولات فى كلتا الحالتين بالمزاد أو بأية طريقة أخرى يأذن بها القاضى ويودع الثمن فى خزانة المحكمة)) [1] .

المذكرة الإيضاحية :

" استحدث القانون الجديد فى المادة ٤٠٦ منه المقابلة للمادتين ٦١٩،٦٢٠ من القانون القديم حكما جديدا فلم يجز للمدين أن يبيع ثمار العقار وحاصلاته إلا بالمزاد أو بالطريقة التى يأذن بها القاضى من جهة وأوجب عليه أن يودع ثمن المبيع خزانة المحكمة من جهة أخرى وبهذا يكون تصرف المدين فى الثمار والحاصلات تحت إشراف القاضى أسوة بالبيع الذى يجريه المحضر أو أحد الدائنين أو غيرهم ممن يكلفهم القاضى بالبيع".

التعليق :

٨٤٤ – إلحاق الثمار بالعقار:

يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية أثر جوهرى هو إلحاق الثمار بالعقار، وقد نصت على هذا الأثر صراحة المادة ٤٠٦ مرافعات بقولها: ((تلحق بالعقار ثماره وإيراداته عن المدة التالية لتسجيل التنبيه)). ونصت

---

[1] هذه المادة تقابل المواد ٦١٣و٦١٩ و ٦٢٠ من قانون المرافعات السابق .

على ذلك أيضا المادة ١٠٣٧ مدنى بقولها ((يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية أن يلحق بالعقار ما يغله من ثمار وإيراد عن المدة التى أعقبت التسجيل ويجرى فى توزيع هذه الغلة ما يجرى فى توزيع ثمن العقار)) .

ومعنى إلحاق الثمار بالعقار أنها تصبح جزءا منه وتأخذ حكمه رغم أنها فى الأصل منقول ، فهى تعتبر محجوزة تبعا لحجز العقار بقوة القانون دون حاجة إلى اتخاذ إجراءات مستقلة لحجزها، كما أنها توزع مع ثمن العقار المتحصل من بيعه بالمزاد العلنى وبذات الطريقة التى يوزع بها الثمن، فيفضل فى التوزيع الدائنون ذوى التأمين الخاص سواء كان امتيازا أو اختصاصا أو رهنا على الدائنين العاديين ، فلا يأخذ الدائنون العاديون من الثمار أو قيمتها إلا بعد أن يستوفى الدائنون الممتازون حقوقهم ، وإذا تزاحم الدائنون الممتازون فإن الأولوية عند توزيع الثمن تكون حسب درجاتهم ومرتبتهم .

وحكمة إلحاق الثمار بالعقار هى أن يتوافر للدائنين أكبر مبلغ ممكن هذا من ناحية ، ومن ناحية أخرى فإنه لو تركت الثمار للمدين دون اعتبارها محجوزة تبعا لحجز العقار فإن المدين سوف يسعى إلى إطالة الإجراءات ليتمتع بالثمار أطول مدة ممكنة قبل أن يفقد العقار ولذلك فإن إلحاق الثمار بالعقار يؤدى إلى عدم تشجيع المدين على إثارة المنازعات وتعطيل إجراءات التنفيذ ، ومن ناحية ثالثة فإن إلحاق الثمار بالعقار يؤدى إلى دفع ما يعود على الدائن الممتاز من ضرر بسبب طول مدة إجراءات التنفيذ [1] ، فلا يعمل الدائن المباشر للإجراءات ان كان دائنا عاديا على إطالة هذه المدة بإثارة منازعات ومسائل فرعية تؤخر سير التنفيذ بأمل الإفادة من اقتسام ثمار العقار بين جميع الدائنين بدون تمييز الدائنين الممتازين منهم .

---

[1] عبد الباسط جميعي – ص ٢٦٠، نبيل عمر – بند ٢٥٧ ص ٦١٢ .

ولكن ينبغي ملاحظة أنه إذا كان من أسباب إلحاق الثمار بالعقار منع الضرر عن الدائن الممتاز فليس معنى ذلك أن الثمار لا تلحق بالعقار إلا في حالة وجود دائنين حاجزين ممتازين ، بل أن الثمار تلحق بالعقار أيا كانت صفة الدائنين الحاجزين أي سواء كانوا عاديين أم ممتازين ، لأن إلحاق الثمار بالعقار أثر من آثار التنفيذ على العقار وتسجيل تنبيه نزع الملكية وليس أثرا لوجود تأمين خاص ، ولذلك فإنه إذا لم يوجد دائنون ممتازون فإن الثمار أو قيمتها توزع بين الدائنين العاديين قسمة غرماء .

والثمار التي تلحق بالعقار إما أن تكون ثمارا مادية أو مدنية، والثمار المادية قد تكون طبيعية وهي تتمثل فيما تنتجه الأرض من ثمار دون تدخل الإنسان ، كالأشجار أو الأعشاب البرية التي تنمو بدون تدخل الإنسان ، وقد تكون الثمار المادية مستحدثة بفعل الإنسان كالمحصولات الزراعية ، أما الثمار المدنية فهي الأجرة والإيرادات المستحقة عن العقار .

وتعتبر الثمار محجوزة اعتبارا من يوم تسجيل التنبيه، فالثمار التي تلحق بالعقار هي التي تنتج عن المدة التالية لتسجيل تنبيه نزع الملكية، ويعمل بهذه القاعدة أيا كانت طبيعة الثمار ، فالثمار المدنية التي تلحق بالعقار تحتسب ابتداء من تسجيل تنبيه نزع الملكية، فأجرة العقار لا تلحق به عن مدة سابقة على تسجيل التنبيه ولو استحق أداؤها بعده، فإذا كانت أجرة العقار تدفع مؤخرا واستحقت بعد تسجيل التنبيه ألحقت بالعقار الأجرة المقابلة للمدة التالية لتسجيل التنبيه ولا تلحق الأجرة المقابلة للمدة السابقة على التسجيل.

ولكن يبقى الأمر بالنسبة للثمار المادية، فقد تجنى المحصولات فور تسجيل التنبيه بينما تكون قد بقيت في الأرض عدة شهور قبله، والقاعدة في فرنسا أن العبرة بتاريخ جني الثمار بصرف النظر عن مدة بقائها في العقار قبل تسجيل التنبيه أم بعده . وذلك وفقا لنص المادة ٦٨٢ من قانون المرافعات الفرنسي .

أما فى مصر فقد أوردت المادة ١٠٣٧ من القانون المدنى والمادة ٤٠٦ من قانون المرافعات حكما واحدا بالنسبة لجميع الثمار مدنية كانت أم مادية مقتضاه أن تلحق بالعقار عن المدة التى تلى التسجيل (١) ، فلا يلحق بالعقار من الثمار إلا ما يستحق عن المدة التالية لتاريخ التسجيل بصرف النظر عن تاريخ الجنى ، فإذا كان المحصول قد بقى قائما فى الأرض الزراعية مدة ثلاثة شهور قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية ، وتم جنيه بعد ثلاثة شهور من تاريخ تسجيل التنبيه ، فإن ما يلحق بالعقار فى هذه الحالة هو نصف المحصول فقط ، فلا يشمل حجز الثمار بالتبعية للعقار كل ما يجنى بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية من ثمار بل فقط ما يخص المدة التى تلى هذا التسجيل .

ونتيجة لكون الثمار لا تلحق بالعقار إلا من تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية فإن تصرف المالك فيها قبل هذا التاريخ يكون صحيحا نافذا حتى ولو لم يكن قد تم نضج المحصولات أو لم يتم جنيها إلا بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية ، بشرط أن يكون هذا التصرف ثابت التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية وألا يشوبه تدليس وأن يكون من قبيل الإدارة الحسنة .

والواقع أن حجز الثمار عن طريق إلحاقها بالعقار هو حجز له طبيعته الخاصة (٢) ، وهذه الطبيعة تتضح لنا من النواحى الآتية :

(أ) فهذا الحجز يتم بإجراءات التنفيذ العقارى رغم أنه يقع على منقولات وهى الثمار، وقد كان الواجب إتباع طريق حجز المنقول عند الحجز على الثمار المادية الموجودة فى العين ، أو حجز ما للمدين لدى الغير عند الحجز على الثمار المدنية أى أجرة العقار إذا كان مؤجرا، ولكن المشرع أعفى الدائن الذى يتخذ إجراءات التنفيذ العقارى من إتباع إجراءات

---

(١) أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ – بند ٢٩٨ ص ٦٥٦ .

(٢) عبد الباسط جميعى – طرق وإشكالات التنفيذ – ص ٢٧ و ص ٢٨ .

حجز المنقول أو حجز ما للمدين لدى الغير، واعتبر الثمار محجوزة مع العقار كنتيجة لإجراءات التنفيذ العقارى .

(ب) كما أن هذا الحجز ينصب بطبيعته على أموال مستقبلة، لأنه ينصب على الثمار التى تستحق بعد تسجيل التنبيه أى عن المدة التالية لهذا التسجيل وهذا مخالف لطبيعة الحجز وبصفة خاصة حجز المنقول، لأنه يشترط أن يكون المال المحجوز موجودا وقت الحجز حتى يمكن أن ينصب الحجز عليه وإلا فإن الحجز لا يصادف محلا فيبطل نتيجة لذلك، والمفروض هنا أن الثمار ليست موجودة وقت تسجيل التنبيه ، ورغم ذلك فإن الحجز ينطبق عليها ، ومن هذه الناحية كانت لهذا الحجز طبيعته الخاصة .

(جـ) كذلك فإن هذا النوع من الحجز هو حجز عام لأنه يشمل جميع الثمار التى تستحق بعد تسجيل التنبيه ، مع أن القاعدة فى الحجز هى تحديد المال المحجوز وتعيينه بدقة، فلا يعتبر محجوزا إلا ما تم حصره ووصفه، ولعل هذا هو الأساس فى عدم جواز الحجز على أموال مستقبلة لأن الأموال غير الموجودة وقت الحجز لا يمكن حصرها وتعيينها ، بينما فى حالة إلحاق الثمار بالعقار فإن الحجز يتناول جميع الثمار التى ينتجها العقار بصفة عامة دون تخصيص أو تحديد أو حصر ، ولهذا فإن حجز الثمار الحاصل نتيجة للالحاق يعتبر ضربا شاذا من ضروب الحجز له طبيعته الخاصة، من حيث كونه عاما ومحله أموال مستقبلة وغير محصورة ويتم بإجراءات لا تتفق مع طبيعة المال المحجوز عليه لأنها إجراءات حجز عقارية مع أن المال المحجوز منقول كما ذكرنا آنفا .

(د) كذلك فإن هذا الحجز الواقع على الثمار نتيجة لالحاقها بالعقار، لا يعقبه بيع لهذه الثمار بالمزاد العلنى بمعرفة الدائن الحاجز، بل تترك الثمار للمدين نفسه ليتولى بيعها دون إجراءات ودون مزايدة ، ولكنه يعتبر مسئولا عن قيمتها فى مواجهة الدائنين الحاجزين .

ويتعين ملاحظة أن القاعدة أنه إذا رهن المدين العقار رهنا حيازيا ثم شرع فى التنفيذ عليه وسجل التنبيه بنزع الملكية فإن ثماره تلحق به لمصلحة الدائنين المرتهنين رهنا رسميا أو يستحقها الدائن المرتهن حيازيا بحسب تقدم تاريخ قيد الرهن الرسمى أو تاريخ قيد الرهن الحيازى [١] .

أحكام النقض :

٨٤٥ – تسجيل تنبيه نزع الملكية . أثره . اعتبار العقار محجوزا مادة ٤٠٤ من قانون المرافعات . إلحاق الثمار بالعقار عن المدة التالية لتسجيل تنبيه نزع الملكية . مادة ٤٠٦ مرافعات .

(نقض ١٩٨٦/١٢/١٧ طعن رقم ٦٠٩ لسنة ٥٣ قضائية) .

---

[١] محمد حامد فهمى – بند ٣٥٣ .

مادة ٤٠٧

((إذا لم يكن العقار مؤجراً اعتبر المدين حارساً إلى أن يتم البيع ما لم يحكم قاضى التنفيذ بعزله من الحراسة أو بتحديد سلطته، وذلك بناء على طلب الدائن الحاجز أو أى دائن بيده سند تنفيذى .

وللمدين الساكن فى العقار أن يبقى ساكنا فيه بدون أجرة إلى أن يتم البيع .

وإذا كان العقار مؤجراً اعتبرت الأجرة المستحقة عن المدة التالية لتسجيل التنبيه محجوزة تحت يد المستأجر وذلك بمجرد تكليفه من الحاجز أو أى دائن بيده سند تنفيذى بعدم دفعها للمدين .

وإذا وفى المستأجر الأجرة قبل هذا التكليف صح وفاؤه وسئل عنها المدين بوصفه حارساً)) [1] .

المذكرة الإيضاحية :

استبدل القانون الجديد فى المادة ٤٠٧ منه عبارة " الأجرة المستحقة عن المدة التالية لتسجيل التنبيه " بعبارة " ما يستحق من الأجرة بعد تسجيل التنبيه " الواردة فى المادة ٦٢٢ المقابلة لها فى القانون القديم إذ أن عبارة القانون القديم تقصر عن حفظ الثمار التى تعتبر محجوزة بحجز العقار وهى الأجرة التى تستحق قبل تسجيل التنبيه عن مدة تالية للتسجيل، كما أنها تشمل ثمارا لا تعتبر من ملحقات العقار الحجوز وهى الأجرة عن المدة السابقة على تسجيل التنبيه إذا كانت مستحقة بعد تسجيل التنبيه ولهذا رأى القانون الجديد النص على ((أجرة المدة التالية لتسجيل التنبيه " سواء استحقت قبل تسجيل التنبيه أو بعده)) .

---

(١) هذه المادة تقابل المواد ٦١٨،٦٢٢،٦٢٣ من القانون السابق .

التعليق :

٨٤٦ – إذا كان المدين يستغل العقار بنفسه كما لو كان أرضا يزرعها أو بناء يسكنه ، فإنه يكون حارسا على العقار إلى أن يتم البيع، وعليه أن يحافظ على العقار إلى اليوم المحدد للبيع، فإذا كان العقار أرضا تغل ثمارا فإن عليه أن يحصد المحصولات ويجنى ثمارها ويبيعها متى كان ذلك من أعمال الإدارة الحسنة ويودع ثمن البيع خزانة المحكمة .

وإذا كان المدين يسكن فى العقار فله أن يبقى ساكنا فيه بدون أجرة يدفعها (مادة ٢/٤٠٧)، اذ أنه لا يعتبر مستأجراً لأنه يملك العقار كما أنه لا يستحق أجرا على الحراسة ، ويجب أن يبذل العناية اللازمة للمحافظة على العقار .

ويذهب الفقه والقضاء فى فرنسا إلى أن للمدين أن يحتجز لنفسه من ثمرات الأرض ما يلزم لقوته هو ومن يعولهم ، وذلك رفقا به وبهم وقياسا على ما هو منصوص عليه فى الفصل الخاص بحجز المنقولات من عدم جواز الحجز على الحبوب والدقيق اللازمين لقوت المدين وعائلته [1] .

وقد أجاز المشرع لكل دائن بيده سند تنفيذى أن يطلب بعريضة من قاضى التنفيذ أمرا بتكليف أحد المحضرين أو الدائنين أو غيرهم بالقيام بحصاد المحصولات وجنى الثمرات وبيعها، وتباع المحصولات والثمرات بالمزاد أو بأية طريقة أخرى يأذن بها قاضى التنفيذ، ويكون البيع لحساب الدائنين فيودع الثمن خزانة المحكمة .

ويظل المدين حارسا على العقار إلى أن يتم البيع ، ما لم يحكم قاضى التنفيذ بوصفه قاضيا للأمور المستعجلة بعزله من الحراسة أو بتحديد

---

[1] فنسان – بند ٢٠٤، جلاسون جـ٤ – بند ١٢٧٤، أحمد أبو الوفا – بند ٣٠٤– ص ٦٦١ .

سلطته وذلك بناء على طلب الدائن الحاجز أو أى دائن بيده سند تنفيذى " مادة ٤٠٧ " .

وحراسة المدين للعقار هى حراسة قانونية ، أى أنه طالما يستغل المدين العقار بنفسه فإنه يعتبر حارسا عليه بقوة القانون ، فإذا اختلس المدين الثمرات أو الإيرادات التى تلحق بالعقار المحجوز ، أو أتلف هذا العقار أو أتلف الثمار ، فإنه يعاقب طبقا لنصوص المواد ٣٤٢،٣٤١ و ٣٦١ من قانون العقوبات .

٨٤٧ – وإذا كان العقار مؤجرا ، فإن الثمار المدينة أى الأجرة التى ينتجها تعتبر محجوزا عليها تبعا لحجز العقار، وهذا الأثر يقتصر على الأجرة عن المدة التى تلى تسجيل التنبيه (مادة ٣/٤٠٧) [١] ، وتحتسب الأجرة يوما بيوم ، فمثلا إذا حجز على العقار فى منتصف الشهر، كانت الأجرة عن الأيام حتى يوم تسجيل التنبيه من حق المدين ويمكن الحجز على هذه الأجرة قبل قبضها بإجراءات حجز ما للمدين لدى الغير ، أما الأجرة عن الأيام التالية لهذا اليوم تعتبر محجوزا عليها تبعا لحجز العقار، وضمانا لحق الدائن الحاجز ، فإنه يستطيع أن يطلب تعيين حارس لقبض الأجرة من المستأجر وحفظها ويقدم طلب تعيين الحارس إلى قاضى التنفيذ [٢] .

ومجرد التكليف من الحاجز أو إلى دائن بيده سند تنفيذى لمستأجر العقار بعدم دفع ما يستحق من الأجرة بعد تسجيل التنبيه يقوم مقام الحجز تحت يده دون حاجة إلى أى إجراء آخر ، ووفقا للمادة ٣/٤٠٧-محل التعليق- فإن مجرد تكليف المستأجر بعدم الدفع يكون بمثابة حجز ما للمدين تحت يده ، ولو لم تشتمل ورقة التكليف على كل البيانات الواجب توافرها فى

---

[١] رمزى سيف – بند ٤١١ ص ٤١٥ ، عبد الباسط جميعى بند ٨٠ ص ٨١، فتحى والى – بند ٢١٩ ص ٤٢٨ و ص ٤٢٩ .

[٢] فتحى والى – الإشارة السابقة .

إعلان حجز ما للمدين لدى الغير ، وبدون حاجة إلى أن يتبعه إبلاغ المدين بالحجز [(١)] ، وطبقا للمادة ٤/٤٠٧- محل التعليق - إذا وفى المستأجر الأجرة قبل هذا التكليف صح وفاؤه وسئل عنها المدين بوصفه حارسا أى أنه يعاقب بعقوبة خيانة الأمانة إن هو بدد الأجرة بعد قبضها، وإذا لم يكلف المستأجر بعدم الدفع فإن وفاءه يصح ، ولو كان عالما بالشروع فى التنفيذ على العقار فى مواجهة المؤجر وبتسجيل التنبيه بنزع ملكيته [(٢)] .

٨٤٨ - نقد نص الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة ٤٠٧-محل التعليق - :

تنص المادة ٤٠٧ فى فقرتها الثالثة والرابعة على أنه ((إذا كان العقار مؤجراً اعتبرت الأجرة المستحقة عن المدة التالية لتسجيل التنبيه محجوزة تحت يد المستأجر وذلك بمجرد تكليفه من الحاجز أو أى دائن بيده سند تنفيذى بعدم دفعها للمدين ، وإذا وفى المستأجر قبل هذا التكليف صح وفاؤه وسئل عنها المدين بوصفه حارساً)) .

وإذا تأملنا نص هذه المادة نجد أنه منتقد من ناحيتين :

الأولى : أنه جعل الحق فى منع المستأجر من دفع الأجرة للمدين مخولا لأى دائن بيده سند تنفيذى سواء اشترك فى إجراءات التنفيذ أو لم يشترك - وسواء كان دائنا عاديا أو دائنا مرتهنا - أى أن هذا الحق ليس قاصرا على الدائن الحاجز أو الدائنين المعتبرين طرفا فى إجراءات التنفيذ أو الدين يحتمل اعتبارهم طرفا فيه ، ولا شك فى أن هذا الحكم لا موجب له إذا كان الدائن دائنا عاديا ولم يشترك فى التنفيذ ، إذ أن مجرد حصوله على سند تنفيذى لا يبرر استفادته من إجراءات التنفيذ العقارى، ومع ذلك فإن نص

---

(١) محمد حامد فهمى - بند ٣٥٦ .

(٢) أحمد أبو الوفا - إجراءات التنفيذ - بند ٣٠٥ ص ٦٦٢ .

المادة ٤٠٧ يعتبر الأجرة محجوزة تحت يد المستأجر بمجرد تكليفه بعدم الوفاء للمدين ولو صدر ذلك التكليف من دائن غير الحاجز مادام بيده سند تنفيذى .

والثانية : ان الأجرة التي تعتبر محجوزة بموجب ذلك التكليف ليست هي الأجرة المستحقة عن المدة التالية للتكليف ، بل هي الأجرة المستحقة عن المدة التالية لتسجيل التنبيه مع أنه قد يفصل بين التكليف وتسجيل التنبيه فاصل زمنى كبير ، كما أن نص هذه المادة يعتبر الوفاء بالأجرة صحيحا إذا تم قبل التكليف بعدم الدفع للمدين وهو ما لا يتفق مع اعتبار الأجرة محجوزة [1] .

ولذلك فإنه من الأفضل أن يتدخل المشرع لإعادة صياغة نص الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة ٤٠٧ مرافعات ، على نحو صحيح.

٨٤٩ – صيغة دعوى أمام قاضى البيوع لتحديد سلطة المدين عملاً بالمادة ٤٠٧ مرافعات [٢] .

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... المقيم بشارع .... محافظة .... ومحله المختار – مكتب الأستاذ / .... المحامى .

أنا .... المحضر بمحكمة .... الجزئية إنتقلت فى تاريخه أعلاه إلى موطن :

السيد / .... مقيم بشارع ....رقم .... قسم ....

محافظة .... مخاطبا مع ....

وأعلنته بالآتى :

---

(١) عبد الباسط جميعى – طرق وإشكالات التنفيذ – ص ٣٦ و ص ٣٧ .

(٢) أنور العمروسى فى الصيغ القضائية الحديثة الجزء الأول ١٩٩٣ ص ٧٢٩ .

الموضوع

لما كان الطالب قد اتخذ إجراءات نزع ملكية ضد المعلن إليه على العقار ملكه الكائن وتسجيل تنبيه نزع الملكية بمكتب الشهر العقارى بتاريخ / / تحت رقم .... ولما كان المقرر بنص المادة بنص المادة ٤٠٦ من قانون المرافعات إلحاق ثمار وإيرادات العقار به عن المدة التالية لتسجيل التنبيه .

ولما كان العقار المنزوعة ملكيته غير مؤجر ويخشى أن يتلاعب فى إجراءاته إضرار بحقوق الدائنين . ومن ثم يحق للطالب وعملا بالمادة ٤٠٧ من قانون المرافعات طلب تحديد سلطة المدين بأن لا يؤجر الأطيان المنزوعة ملكيتها إلا بإشهار مزادها بعد النشر فى جريدتين يحددهما السيد قاضى التنفيذ مع إخطار الحاجزين بيوم ومكان المزاد (وعلى ألا تزيد مدة الإجازة عن سنة) .

بناء عليه

ومع حفظ كافة حقوق الطالب الأخرى بجميع أنواعها ومشتملاتها السابقة والحالية والمستقبلة .

أنا المحضر سالف الذكر انتقلت وأعلنت المعلن إليه بما تقدم مكلفاً إياه بالحضور أمام السيد / قاضى التنفيذ بمحكمة .... الكائنة .... بالجلسة التى ستنعقد علنا يوم .... الموافق // الساعة ٩ صباحاً وما بعدها ، ليسمع الحكم بتحديد سلطته كحارس على العقار المتخذ عليه إجراءات نزع الملكية وعلى النحو الوارد بباطن هذه الصحيفة . ومع إلزامه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل طليقا من شرط الكفالة .

ولأجل ....

٨٥٠ – دعوى عزل المدين من الحراسة عملاً بالمادة ٤٠٧ مرافعات [١] .

إنه في يوم ....

بناء على طلب السيد / .... المقيم .... ومحله المختار – مكتب الأستاذ / .... المحامي .

أنا .... المحضر بمحكمة .... الجزئية إنتقلت في تاريخه أعلاه إلى موطن :

السيد / .... مقيم بشارع ....رقم .... قسم ....

محافظة .... مخاطبا مع ....

وأعلنته بالآتي :

الموضوع

لما كان الطالب قد اتخذ ضد المعلن إليه إجراءات نزع ملكية على العقار ملكية الكائن .... المستحقة وسجل تنبيه نزع الملكية بحيث يعتبر العقار أجرته وثمراته وإيراداته محجوزة تحت يد المستأجر(أو المنتفع) في المدة التالية لتسجيل تنبيه نزع الملكية بمجرد تكليفه من الحاجز أو أى دائن بيده سند تنفيذى بعدم دفعها للمدين ولما كان المدين المعلن إليه قد تلاعب وباع محصول سنة ...... الزراعية والناتج عن المساحة المذكورة بمبلغ وكان ذلك على خلاف المتعارف عليه وسعر السوق ولما كان شأن من إستمرار المعلن اليه فى الحراسة إضرار بحقوق الدائنين وضياع لها بما تحقيق الخطر العاجل الأمر الذى يحق معه للطالب وعملا بالمادة ٤٠٧ مرافعات طلب الحكم بعزله بما حدا به إلى إقامة هذه الدعوى .

---

(١) أنور العمروسى ص ٧٣١ .

بناء عليه

ومع حفظ كافة حقوق الطالب الأخرى بجميع أنواعها ومشتملاتها السـابقة والحالية والمستقبلة .

أنا المحضر سالف الذكر انتقلت وأعلنت المعلن إليه بما تقـدم مكلفـا إياه بالحضور أمام السيد / قاضى التنفيذ بمحكمة .... الكائنـــة ...... بالجلسة المدنية المزمع انعقادها علنا يوم الموافق / / فى تمـام الساعة ٩ صباحا وما بعدها ليسمع الحكم بعزله من الحراسة علـــى العقـار الموضح الحدود والمعالم تنبيه نزع الملكية المعلن فى / / / والمســجل فى / / تحت رقم .... شهر عقارى وتعيين الطالب حارسا قضائيـا عليه لإدارته الإدارة الحسنة فيما هو صالح له استغلاله طبقا لأحكام القـــانون مع إضافة المصاريف ومقابل أتعاب المحاماة على عاتق الحراســـة وشـمول الحكم بالنفاذ المعجل طليقا من شرط الكفالة .

٨٥١ - صيغة تكليف لمستأجر عقار بعدم دفع الأجرة للمدين بعد تسجيل التنبيه عملاً بالمادة ٤٠٧ مرافعات [1]

إنه في يوم ....

بناء على طلب (أ) ومهنته .... وجنسيته ....

ومقيم.............. وموطنه المختار مكتب الأستاذ ....

المحامي بشارع .... بجهة : ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة كل من :

١ - ....

٢ - ....

٣ - ....

وأنذرته بالآتي

اتخذ الطالب (أو ......) إجراءات نزع الملكية ضد (ب) على العقار أو الأطيان المملوكة لهذا الأخير والكائنة بـ ...... وقد تسجل تنبيه نزع الملكية بمكتب الشهر العقارى بـ .... بتاريخ / / تحت رقم ....

وحيث أنه يحق للطالب بصفته مباشراً للإجراءات (أو بيده سند تنفيذى عبارة عن ......) وعملا بالمادة ٤٠٧ مرافعات تكليف المعلن لهم بصفتهم مستأجرى العقار أو الأطيان سالفة الذكر الجارى نزع ملكيتها بعدم دفع ما يستحق من الأجرة ابتداء من اليوم مع اعتبار هذا الإنذار بمثابة حجز تحت يدهم دون حاجة إلى أى إجراء آخر .

لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت كلا من المعلن لهم بصورة من هذا ونبهتهم إلى سريان مفعوله وكلفتهم بالتقرير بما فى ذمتهم بمحكمة ..... فى ظرف خمسة عشر يوما وإيداع ما يستحق عليهم خزانة المحكمة المذكورة وإلا كان المتخلف منهم مسئولا عن ذلك قبل الطالب وباقى الدائنين .

---

[1] شوقي وهبي ومهني مشرقي - المرجع السابق ص ٣٤٨ .

مادة ٤٠٨

((مع مراعاة أحكام القوانين الأخرى فى شأن إيجار العقارات تنفذ عقود الإيجار الثابتة التاريخ قبل تسجيل التنبيه فى حق الحاجزين والدائنين المشار إليهم فى المادة ٤١٧ ومن حكم بإيقاع البيع عليه وذلك بغير إخلال بأحكام القانون المتعلقة بعقود الإيجار الواجبة الشهر أما عقود الإيجار غير ثابتة التاريخ قبل تسجيل التنبيه فلا تنفذ فى حق من ذكروا إلا إذا كانت من أعمال الإدارة الحسنة)) [1] .

التعليق :

٨٥٢ – تقييد سلطة المدين فى تأجير العقار :

فطن المشرع إلى أنه بمجرد البدء فى التنفيذ قد يعمد المدين الكيد للدائنين الحاجزين ويسئ إدارة العقار نتيجة لحرمانه من ثماره بحكم القانون، فيقوم بتأجير العقار بأجرة زهيدة أو لأمد طويل ، مما يؤدى إلى الإضرار بحقوق الدائنين لأن الثمار من توابع العقار التى تلحق به، كما أن تأجير العقار لمدة طويلة أو بأجرة زهيدة يصرف الراغبين فى شرائه .

ولذلك نظم المشرع حكم ايجار العقارات المحجوزة فى المادة ٤٠٨ مرافعات – محل التعليق – ولتوضيح هذا التنظيم ينبغى التفرقة بين أنواع ثلاثة من عقود الإيجار :

أولا : عقد الإيجار المسجل قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية :

يسرى هذا العقد فى مواجهة الدائنين الحاجزين العاديين وفى مواجهة من وقع عليه البيع أيا كانت مدة العقد ولو تجاوزت هذه المدة تسع سنوات ، ولكن لا ينفذ هذا الإيجار فى مواجهة الدائن المرتهن فيما يزيد عن تسع سنوات إلا إذا كان مسجلا قبل قيد الرهن " مادة ١٠٤٥/٢ مدنى " .

---

[1] هذه المادة تقابل المادة ٦٢١ من قانون المرافعات السابق .

ثانياً : عقد الإيجار غير المسجل والثابت التاريخ رسميا قبل تسجيل التنبيه:

ينفذ هذا العقد فى حق الدائنين الحاجزين (عاديين أم ممتازين)، كما ينفذ فى حق الدائنين المشار إليهم فى المادة ٤١٧ مرافعات المعتبرين طرفا فى الإجراءات وينفذ أيضاً فى حق المشترى الراسى عليه المزاد ، بشرط ألا تزيد مدة الإيجار في كل الأحوال على تسع سنوات .

ثالثاً : عقد الإيجار غير المسجل وغير الثابت التاريخ رسميا قبل تسجيل التنبيه:

افترض المشرع ان هذا الإيجار مشوب بالغش والكيد، ولذلك لا يسرى هذا العقد فى مواجهة الدائنين الحاجزين والدائنين المشار إليهم فى المادة ٤١٧ ومن حكم بإيقاع البيع عليه إلا إذا كان من أعمال الإدارة الحسنة،ويعتبر الإيجار كذلك إذا كانت الأجرة مساوية لأجرة المثل ولا تزيد مدته عن سنة واحدة بالنسبة للمبانى وثلاث سنوات بالنسبة للأراضى الزراعية، فإذا لم يكن الإيجار من أعمال الإدارة الحسنة بأن كان بأجرة تقل عن أجرة المثل أو زادت مدته عن المدة السالفة الذكر فإنه لا ينفذ فى مواجهة من تقدم ذكرهم .

ولكن يلاحظ أنه استثناء من هذا التنظيم توجد نصوص خاصة فى بعض القوانين ، ومثال ذلك ما تنص عليه المادة ٣٠ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وهى مطابقة للمادة ٢٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ من انه استثناء من حكم المادة ٦٠٤ مدنى تسرى عقود الإيجار على المالك الجديد ولو لم يكن لها تاريخ ثابت بوجه رسمى سابق على تاريخ انتقال الملكية .

كما يلاحظ أنه إذا زادت مدة الإيجار على تسع سنوات فلا تسرى على الدائنين المرتهنين والمشترى الراسى عليه المزاد إلا إذا كانت مسجلة قبل قيد رهونهم أو قبل تسجيل حكم مرسى المزاد بالنسبة للأخير، وذلك لأن

كل هؤلاء يعتبرون من الغير فلا يحتج عليهم بالإجراءات التى تزيد مدتها على تسع سنوات إلا إذا كانت مسجلة وذلك عملاً بالمادة ١١ من قانون الشهر العقارى [١] وإذا زادت مدة الإيجار على تسع سنوات فلا تسرى على الحاجز إذا كان دائنا عاديا إلا إذا كانت مسجلة قبل تسجيل التنبيه [٢] .

مادة ٤٠٩

((المخالصات عن الأجرة المعجلة والحوالة بها يحتج على الحاجزين والدائنين المشار إليهم فى المادة ٤١٧ ومن حكم بإيقاع البيع عليه متى كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل التنبيه . وذلك بغير إخلال بأحكام القانون المتعلقة بالمخالصات الواجبة الشهر فإذا لم تكن ثابتة التاريخ قبل تسجيل التنبيه فلا يحتج بها إلا لمدة سنة)) [٣] .

التعليق :

٨٥٣ – مدى سريان المخالصات عن الأجرة وحوالتها إذا كان العقار مؤجراً :

نظم المشرع فى المادة ٤٠٩ مدى سريان مخالصات الأجرة أى إيصالات سداد الأجرة الصادرة من المدين إلى المستأجر ، وحوالتها أى حوالة الحق فى الأجرة إلى شخص آخر يتولى تحصيلها من المستأجرين ويسدد قيمتها سلفا إلى المدين، فى مواجهة الدائن الحاجز على العقار ومن فى حكمه .

ويتضح لنا من نص هذه المادة ونص المادة ١١ من قانون الشهر العقارى ونص المادة ١٠٤٦ مدنى ما يلى :

---

[١] أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٤٢٠ .

[٢] محمد حامد فهمى – التنفيذ – ص ٣٤٦ .

[٣] هذه المادة تطابق المادة ٦٢٤ من قانون المرافعات السابق .

أولاً : المخالصة بالأجرة أو الحوالة بها الغير ثابتة التاريخ رسميا قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية :

لا تسرى مثل هذه المخالصة أو الحوالة بها في مواجهة الدائن الحاجز ومن فى حكمه إلا لمدة سنة واحدة فقط .

ثانياً : المخالصة بالأجرة أو الحوالة بها الثابتة التاريخ رسميا قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية :

تنفذ هذه المخالصة أو الحوالة بها في حق الدائنين الحاجزين (عاديين كانوا أم ممتازين) ، كما تنفذ فى حق الدائنين المشار إليهم في المادة ٤١٧، وفى حق المشترى الراسى عليه المزاد، بشرط ألا تزيد مدة الأجرة عن ثلاث سنوات من تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية .

ثالثاً : المخالصة بالأجرة أو الحوالة بها المسجلة قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية أو قبل قيد الرهن :

تسرى هذه المخالصة بالأجرة أو الحوالة بها أيا كانت مدتها، طالما أنها مسجلة قبل تسجيل التنبيه إذا كان الحاجزون دائنين عاديين ، أو قبل قيد الرهن إذا كان من بينهم دائن مرتهن وبالنسبة للدائنين المشار إليهم في المادة ٤١٧، أو قبل تسجيل حكم مرسى المزاد بالنسبة للمشترى الراسى عليه المزاد.

إذن مقتضى المادة ٤٠٩ – محل التعليق – أنه إذا كانت المخالصة أو الحوالة ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية فإنها تنفذ في حق الدائنين المشار إليهم فى المادة ٤١٧ وفى حق من حكم بإيقاع البيع عليه هذا بشرط ألا تزيد مدة الأجرة على ثلاث سنوات أما إذا زادت مدة الأجرة على ثلاث سنوات وجب أن تكون المخالصة أو الحوالة مسجلة قبل تسجيل التنبيه إذا كان الحاجزون دائنين عاديين أو قبل قيد الرهن إذا كان من بينهم دائن مرتهن وبالنسبة للدائنين المشار اليهم فى المادة ٤١٧ أو قبل تسجيل حكم إيقاع البيع بالنسبة للمشترى وإلا فلا يحتج بالحوالة أو المخالصة فى الأحوال

المتقدمة إلا لمدة ثلاث سنوات وإذا لم تكن المخالصة عن الأجرة المعجلة أو الحوالة بها ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية فإن المشرع يفترض أنها قد تمت بعد تسجيل التنبيه أي بعد الشروع في التنفيذ فلا يحتج بها على من تقدم ذكرهم إلا لمدة سنة واحدة على أن القانون المدني ينص في المادة ١٠٤٦ منه على أن المخالصة بالأجرة مقدما لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات والحوالة بها لا تكون نافذة في حق الدائن المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية وقد ذهب رأى راجح [1] في تعليل هذا التضارب إلى أن نص قانون المرافعات قد نسخ نص القانون المدني لأنه صدر لاحقا عليه وهذا الرأى يتفق والقاعدة القانونية التي تقضي بأن النص اللاحق ينسخ النص السابق ، بينما ذهب رأى آخر [2] إلى أن المشرع لم يقصد نسخ نص بنص آخر وأن واضعي قانون المرافعات لم ينتبهوا لهذا التعارض وأن نص قانون المرافعات يتمشى مع ما حدث بالفعل عملا وييسر على الأشخاص فكثيرا ما يدفع المستأجرون بعض الأجرة مقدما ولا يعنون بإثبات تاريخ المخالصات .

ومن الواضح أنه لا يوجد ثمة خلاف بين الرأيين في النتيجة وهي تطبيق نص قانون المرافعات ، ولكن الخلاف في الرأى انصب فقط على تعليل هذا التضارب .

---

[1] رمزى سيف – ص ٢٩٤، فتحي والي – بند ٢٢٠ ، الدناصورى وعكاز – ص ١٤٠٣، كمال عبد العزيز ص ٦٧٤ .

[2] أحمد أبو الوفا – التعليق – طبعة سادسة – ص ١٤٢٢ و ص ١٤٢٣ .

مادة ٤١٠

((تطبق العقوبات المنصوص عليها فى المواد ٣٤١و٣٤٢و٣٦١ من قانون العقوبات على المدين إذا اختلس الثمرات أو الإيرادات التى تلحق بالعقار المحجوز أو أتلف هذا العقار أو أتلف الثمرات)) [١] .

مادة ٤١١

((إذا كان العقار مثقلا بتأمين عينى وآل إلى حائز بعقد مسجل قبل تسجيل التنبيه وجب إنذاره بدفع الدين أو تخليته العقار وإلا جرى التنفيذ فى مواجهته .

ويجب أن يكون الإنذار مصحوباً بتبليغ التنبيه إليه وإلا كان باطلاً[٢]

ويترتب على إعلان الإنذار فى حق الحائز جميع الأحكام المنصوص عليها فى المواد من ٤٠٦ إلى ٤١٠)) [٣] .

التعليق :

٨٥٤ – إجراءات التنفيذ العقارى فى مواجهة الحائز :

ما سبق أن ذكرناه من إجراءات تتعلق بالتنفيذ على عقار المدين الموجود فى حيازته ، ولكن لا يشترط للتنفيذ على العقار أن يكون مملوكا للمدين أو فى حيازته ، بل يجوز اتخاذ إجراءات التنفيذ على العقار ولو لم يكن ملكا للمدين أو لم يكن فى حيازته ، فتباشر الإجراءات فى مواجهة شخص آخر غير المدين ولكنه يوجد فى علاقة خاصة مع المدين مثل الحائز والكفيل العينى وقد سبق لنا توضيح الإجراءات فى مواجهة الكفيل العينى عند تعليقنا على المادة ٤٠١ مرافعات .

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٦٢٥ من قانون المرافعات السابق .

[٢] هذه المادة تقابل المادتين ٦٢٦و٦٢٧ من قانون المرافعات السابق .

[٣] عبد الباسط جميعى – طرق وإشكالات التنفيذ – ص ١٠ .

٨٥٥ – ولا يقصد بالحائز هنا واضع اليد على العقار كما قد يفهم ذلك من المعنى العام للحيازة ، ولكن يقصد به كل شخص آلت إليه ملكية العقار بعقد مسجل قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية وكانت ملكية هذا العقار محملة بحق عينى تبعى نافذ فى مواجهة الغير، دون أن يكون من آلت إليه ملكية العقار مسئولا مسئولية شخصية عن هذا الدين ففى هذه الحالة يكون لصاحب التأمين العينى أن ينفذ على هذا العقار فى يد الحائز بما له من حق التتبع .

فصورة التنفيذ على العقار تحت يد الحائز اذن أن يكون العقار مرهونا رهنا رسميا أو مرتبا عليه حق اختصاص أو امتياز، ثم تنتقل ملكيته إلى غير المدين الراهن ، ثم يشرع بعدئذ الدائن المرتهن أو صاحب حق الاختصاص أو الامتياز فى إجراء التنفيذ بموجب حقه فى تتبع العقار [1]، فلا يعتبر الدائن المرتهن رهنا حيازيا حائزا فى حكم هذه المادة كذلك لا يعد حائزا من يستند فى اكتساب الحق العينى على العقار إلى التقادم لأنه ليس تصرفا قانونيا أو من يستند إلى تصرف لم يصدر من المدين المنزوعة ملكيته أو إلى تصرف صورى إذا ثبت صوريته .

إذ يشترط لكى تتوافر صفة الحائز بالمعنى المقصود هنا فى مجال التنفيذ العقارى أن تتوافر الشروط الآتية :

(أ) أن يوجد حق عينى تبعى على العقار كالرهن أو الامتياز أو الاختصاص وأن يشهر هذا الحق ليكون نافذا فى مواجهة الغير .

(ب) أن تنقل ملكية العقار بعد شهر الحق العينى التبعي إلى شخص آخر، أو أن ينتقل حق عينى آخر خلاف حق الملكية بشرط أن تكون هذا الحق العينى مما يجوز رهنه على استقلال وبالتالى بيعه بالمزاد مستقلا، أما إذا كان الحق العيني مما لايجوز رهنه وبيعه على استقلال فلا يعتبر من

---

(١) أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ – بند ٣٠٩ ص ٦٧٠ .

تلقاه حائزا ، ونتيجة لذلك فإن من يتلقى حق انتفاع على العقار يعتبر حائزا أما من يكتسب حق ارتفاق على العقار فلا يعتبر كذلك ، ومن يكتسب حقا عينيا تبعيا على العقار لا يعد حائزا .

(جـ) يجب أن يكون التصرف الناقل لحق الملكية أو أى حق عينى آخر مما يجوز رهنه على استقلال ، قد تم تسجيله قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية ، لأنه إذا كان التصرف قد تم تسجيله بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية فإنه لا يكون تصرفا نافذا .

(د) ألا يكون من انتقلت إليه ملكية العقار أو أى حق عينى آخر مما يجوز رهنه على استقلال ، مسئولا شخصيا عن الدين ، كان يكون أحد المدينين المتضامنين مع مالك العقار فى الدين المضمون بالرهن مثلا.

وإذا تحددت صفة الحائز بناء على توافر الشروط السابقة فإن المشرع قد استوجب اتخاذ بعض الإجراءات لإمكانية التنفيذ على العقار الذى يوجد به فى حيازته، فنص فى المادة ٤١١ مرافعات – محل التعليق- على أنه " إذا كان العقار مثقلا بتأمين عينى وآل إلى حائز بعقد مسجل قبل تسجيل التنبيه وجب انذاره بدفع الدين أو تخليته للعقار وإلا جرى التنفيذ فى مواجهته ويجب أن يكون الانذار مصحوبا بتبليغ التنبيه إليه والا كان باطلا..."،كما نص فى المادة ٤١٢ مرافعات على أنه " يجب أن يسجل الإنذار وأن يؤشر بتسجيله على هامش تسجيل التنبيه خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تسجيل التنبيه وإلا سقط التنبيه)).

ويتضح من ذلك أنه بعد قيام الدائن بإعداد التنبيه بنزع الملكية ثم إعلانه إلى المدين ثم تسجيله، يجب أن يقوم الدائن أيضا بإنذار الحائز بدفع الدين المحجوز من أجله أو بتخلية العقار أو بتحمل إجراءات التنفيذ فى مواجهته، فالغرض من الإنذار هو دعوة الحائز إلى اتخاذ موقف يتحدد على أساسه موقف الدائن الحاجز، فأما أن يختار الحائز دفع الدين أو تخليه العقار،

وإما ألا يختار القيام بأحد هذه الإجراءات فيستمر الدائن فى اتخاذ إجـراءات التنفيذ .

ويجب أن يكون الإنذار مصحوبا بصورة من تنبيه نزع الملكية حتـى يستطيع الحائز معرفة الدين المطلوب وغيره من البيانات الأخـرى المتعلقـة بالعقار المحجوز ومن ثم يتيسر له اتخاذ موقف محدد على ضوئها، وإذا لـم يكن الإنذار مصحوبا بتبليغ تنبيه نزع الملكية فإنه وفقا للمـادة ٤١١ يكـون باطلا .

ولم يحدد المشرع ميعادا للإنذار ، ولكن طالما أن المشرع يستلزم أن يكون الإنذار مصحوبا بتبليغ بنزع الملكية، فإنه من الطبيعى أن يكون الإنـذار بعد إعلان المدين بتنبيه نزع الملكية ، فلا يجوز توجيه الإنذار قبـل إعـلان السند التنفيذى إلى المدين وتكليفه بالوفاء ولا قبل إعلانه بتنبيه نزع الملكيـة، ويلاحظ أن الإنذار أما أن يحصل بعد إعلان التنبيه إلـى المديـن وإمـا أن يحصل مع التنبيه فى وقت واحد عملا بالمادة ١٠٧٢ مدنى .

ويترتب على إنذار الحائز جميع الأحكام التى سبق لنا دراستها كـأثر من آثار تسجيل تنبيه نزع الملكية فيما عدا عدم نفاذ التصرف فهو يتقرر مـن تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية ، ومعنى ذلك انه إذا كـانت آثـار الحجـز بالنسبة لسلطات المالك فى الاستعمال والاستغلال وبالنسبة لإلحـاق الثمـار بالعقار تترتب فى حق المدين من تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية فـإن هـذه الآثار تترتب فى حق الحائز من تاريخ الإنذار .

وقد أوجب المشرع تسجيل الإنذار وأن يؤشر بتسجيله على هـامش تسجيل التنبيه خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تسجيل التنبيـه، وإلا فـإن تسجيل التنبيه يسقط ويعتبر كأن لم يكن ، ووفقا للمادة ٤١٣ مرافعـات فإنـه إذا اتضح سبق تسجيل إنذار لحائز على العقار ذاته أى إذا تعـدد الحـائزون للعقار، فإنه يجب التأشير بالإنذار السابق على هامش تسجيل الإنذار الجديـد بما يفيد وجود الإنذار الأول وبتاريخ تسجيله واسم من أعلنه وسند تنفيذه، كما

أنه إذا سقط تسجيل التنبيه بنزع الملكية لأى سبب من الأسباب الواردة في القانون فإن تسجيل الإنذار يسقط تبعا له ، فتسجيل الإنذار يرتبط بتسجيل التنبيه وجودا وعدما .

ويلاحظ أن الإنذار يبطل بصريح النص إذ لم يصحب بتبليغ تنبيه نزع الملكية إلى الحائز كما أسلفنا ، كما يبطل وفقا للقواعد العامة إذا صحب بالتبليغ ولكنه لم يتضمن بياناته أو إذا خلا الإنذار من تكليف الحائز بالدفع أو التخلية ، وذلك إذا لم تتحقق الغاية من البيان الناقص أو المعيب ويترتب على بطلان الإنذار أو سقوط الحجز لعدم الإنذار أو عدم تسجيله بطلان سائر إجراءات التنفيذ التالية وهو بطلان مقرر لمصلحة الحائز وحده، فله دون غيره التمسك به ، كما أنه يزول بنزوله عنه أو بعدم إبدائه في الوقت المناسب إذ يجب على الحائز أن يتمسك بالبطلان بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع فى ميعاد تقديم الاعتراض [1] .

٨٥٦ – صيغة إنذار لحائز عقار وفقا للمادة ٤١١مرافعات– محل التعليق :

انه فى يوم ....

بناء على طلب (أ) ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم في .... وموطنه المختار مكتب الأستاذ .... المحامي بشارع........ بجهة ....

(يجب تعيين موطن مختار في البلد التى بها مقر محكمة التنفيذ).

وبناء على الحكم الصادر من محكمة .... بتاريخ ...... في القضية رقم .... سنة .... لصالح الطالب ضد (ب) والمأخوذ بموجبه اختصاص شهر بمكتب الشهر العقارى بـ .... بتاريخ .... تحت رقم .... على العقار الموضح بعد .

---

[1] فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ١٩٢ – ص ٣٨٢ و ص ٣٨٣ وهامش رقم١بها.

أو

بناء على العقد الرسمى المحرر بمكتب توثيق ..... بتاريخ ......
تحت رقم .... لصالح الطالب ضد .... والمأخوذ بموجبه قيد أشهر بمكتب الشهر العقارى بـ ..... بتاريخ .... تحت رقم ...... على العقار الموضح بعد .

وبناء علي تنبيه نزع الملكية المعلن إلى (ب) بتاريخ / / والمسجل بمكتب الشهر العقارى بـ .... بتاريخ .... تحت رقم ....

أنا ...... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة (جـ) ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم .... متخاطبا مع .. .

وأنذرته بالآتى :

حيث أنه اتضح للطالب أن المنذر إليه حائز للعقار الموضح بعد وذلك بمقتضى عقد بيع أشهر بمكتب الشهر العقارى بـ .... بتاريخ .... تحت رقم ....

وحيث أن هذا العقد اشهر بتاريخ سابق على تسجيل تنبيه نزع الملكية المعلن من الطالب لمدينه ولكنه لاحق لتاريخ تسجيل الاختصاص (أو القيد) المشهر عنه لصالح الطالب وعلى ذلك فلا يحتج بعقد المنذر إليه ضد الطالب.

فقد نبهت المنذر إليه بصفته حائزا للعقار الموضح بعد واعمالا بالمادة ٤١١ مرافعات إلى دفع المبالغ المستحقة للطالب قبل مدينه بموجب الحكم (أو العقد الرسمى) المذكور أعلاه وبيانها كالآتى :

۰۰۰ر۰۰۰ أصل الدين .

۰۰۰ر۰۰۰ فوائد بواقع % سنويا عن المدة من .... إلى .....

۰۰۰ر۰۰۰ المصروفات المستحقة على الحكم .

۰۰۰ر۰۰۰ الأتعاب المحكوم بها .

۰۰۰ر۰۰۰ رسم تنفيذ الحكم أو العقد المذكور .

تحت التقدير ما يستجد من المصروفات والفوائد ورسوم الشهادات وأتعاب المحاماة وخلافه .

۰۰۰ر۰۰۰ الجملة بخلاف ما هو تحت التقدير .

وقد أنذرته بدفع هذه المبالغ أو التخلي عن العقار الآتى بيانه .

(يذكر وصف العقار مع بيان موقعه ومساحته وحدوده وأرقام القطع وأسماء الأحواض وأرقامها وغير ذلك مما يفيد تعيينه وذلك بالتطبيق لقانون الشهر العقارى) [١]

لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد تركت للمعلن له صورة من هذا ونبهته إلى دفع المبالغ الموضحة أو تخليه عن العقار أعلاه المتخذ بشأنه إجراءات نزع الملكية من الطالب ضد (ب) بموجب تنبيه نزع الملكية المشار إليه بصدر هذا الإنذار .

ولأجل ..

أحكام النقض :

٨٥٧ – إذا كان حائز العقار المرهون لم يتلق الملكية من المدين بل تلقاها من غير طريقة سواء أكان ذلك بطريق الشراء من آخر أو بطريق وضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية فلا على الدائن المرتهن إذا هو لم ينذره أو يتخذ إجراءات نزع الملكية فى مواجهته .

(نقض ١٩٥٦/٣/٨ سنة ٧ ص ٣٠١)

---

[١] شوقى وهبى ومهنى مشرقى – المرجع السابق – ص ٣٥٠ و ص ٣٥١ .

٨٥٨ – لا يلزم أن يكون عقد الحائز مسجلا قبل التنبيه على المدين بنزع الملكية بل يكفى أن يكون تسجيل عقده حاصلا قبل تسجيل التنبيه المذكور حتى يعتبر حائزا واجبا على الدائن المرتهن إنذاره قبل رفع دعوى نزع الملكية كمقتضى المادة ٥٧٤ بحيث لو كان تسجيل عقده حاصلا بعد تسجيل ذلك التنبيه فليس على هذا الدائن إنذاره بل له المضى فى الإجراءات وتكون إجراءاته صحيحة كما تقدم .

(نقض ١٩٣٥/١٢/١٩ مجموعة النقض فى ٢٥ سنة الجزء الأول ص ٤٧٢ قاعدة رقم ١١) .

٨٥٩ – الحائز فى التنفيذ العقارى هو من اكتسب ملكية عقار مرهون أو حقا عينيا بموجب سند مسجل سابق فى تسجيله على تسجيل نزع الملكية ودون أن يكون مسئولا شخصيا عن الدين المضمون بالرهن ولا يكفى أن يستند مدعى هذه الصفة فى ملكيته للمبانى المتخذ فى شأنها إجراءات التنفيذ إلى عقود عرفية غير مسجلة ليس من شأنها أن تنقل الملكية.

(نقض ١٩٦٦/١٢/٢٧ المكتب الفنى السنة السابعة عشرة ص ١٩٨٥ نقض ١٩٧٠/٤/٢٨ سنة ٢١ ص ٧٣٠) .

٨٦٠ – الدائن المرتهن له حق عينى على العقار المرهون ونزع ملكيته عند حلول أجل الدين فى يد الحائز له. المواد ١٠٣٠،١٠٦٠،١٠٧٢ من القانون المدنى، مادة ٤١١ مرافعات المقابلة للمادة ٦٢٦ من قانون المرافعات السابق .

(نقض ١٩٨٦/١٢/٢٨ طعن رقم ١١٤٩ لسنة ٤٩ قضائية).

٨٦١ – الحائز فى التنفيذ العقارى. هو من اكتسب – بعد قيد الرهن– ملكية العقار المرهون أو حقا عينيا بموجب سند مسجل سابق فى تسجيله على تسجيل تنبيه نزع الملكية ولم يكن مسئولا شخصيا عن الدين المضمون بالرهن . المادتان ٤١١ مرافعات ، ١٠٦٠ مدنى .

(نقض ١٩٨٦/٣/٢٧ طعن رقم ٢١٣٦ لسنة ٥٢ قضائية) .

٨٦٢ – المقرر وفق نص المادة ١/٦٢٦ من قانون المرافعات الملغي الذي يحكم الدعوى – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن حائز العقار في التنفيذ العقاري هو من اكتسب ملكية عقار مرهون أو مأخوذ عليه حق اختصاص بموجب سند مسجل سابق في تسجيله على تسجيل نزع الملكية دون أن يكون مسئولا شخصيا عن الدين المضمون ، فهو اذن من آلت إليه من المدين ملكية عقار أو حق انتفاع عيني عليه فيصبح بماله من الملكية أو حق الانتفاع صاحب مصلحة في الدفاع عنه ومنع بيعه إذا استطاع فلا تنفصل بالتالي حقوقه عن المدين ومن ثم يكون له المعارضة في مقدار الدين المنفذ به وفوائده .

(نقض ١٩٨٤/١/٢٤طعن رقم ١٣١ لسنة ٣٩ قضائية) .

٨٦٣ – الدائن المرتهن . حقه في تتبع العقار المرهون رسميا في أي يد يكون وجود العقار في يد حائز. وجوب إنذاره بدفع الدين أو تخلية العقار. تخلف ذلك . أثره . بطلان إجراءات نزع الملكية في مواجهته بما فيها حكم مرسى المزاد ولا يحاج بها .

(نقض ١٩٩٢/٥/٣١ طعن رقم ١٤٩٦ لسنة ٥٧ قضائية) .

مادة ٤١٢

" يجب أن يسجل الإنذار وأن يؤشر بتسجيله على هامش تسجيل التنبيه خلال خمسة عشرة يوما من تاريخ تسجيل التنبيه وإلا سقط تسجيل التنبيه " [١] .

التعليق :

٨٦٤ – عدل المشرع في القانون الجديد ميعاد تسجيل الإنذار والتأشير بتسجيله على هامش تسجيل التنبيه فجعله في القانون الجديد خمسة

(١) هذه المادة تقابل المادة ٦٢٨ من القانون السابق .

عشر يوما من تاريخ تسجيل التنبيه بعد أن كان ستون يوما فى القانون السابق .

أحكام النقض :

٨٦٥ – نفاذ التصرف الصادر من المدين فى العقار المنفذ عليه أو عدم نفاذه فى حق الحاجزين ومن حكم بإيقاع البيع عليه. العبرة فيه بشهر التصرف أو عدم شهره قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية . نفاذ التصرف إذا تم شهره قبل تسجيل التنبيه ولو كان التصرف ثابت التاريخ قبله. مادة ٦١٦ مرافعات سابق والتى تقابلها المادة ٤٠٥ مرافعات الحالى. وجوب حصول التسجيل فى مكتب الشهر الذى يقع فى دائرته العقار. مادة ٣/٦١٣ مرافعات سابق والتى تقابلها المادة ١/٤١٢ مرافعات الحالى . تسجيل التنبيه فى غير هذا المكتب. لا يحاج به من تعامل مع المدين بشأن العقار بعد هذا التسجيل .

(نقض ١٩٩٧/٢/٢٧ طعن رقم ١٥٨٤ لسنة ٦٠ قضائية) .

مادة ٤١٣

((إذا تبين سبق تسجيل إنذار للحائز على العقار ذاته طبقت أحكام المادتين ٤٠٢ ، ٤٠٣ وإذا سقط تسجيل التنبيه سقط تبعا له تسجيل الإنذار)) [1] .

---

[1] هذه المادة تقابل المادة ٦٢٩ من القانون السابق .

الفرع الثانى

قائمة شروط البيع والاعتراض عليها

مادة ٤١٤

((يودع من يباشر الإجراءات قلم كتاب محكمة التنفيذ قائمة شروط البيع خلال تسعين يوما من تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية وإلا اعتبر تسجيل التنبيه كأن لم يكن .

ويجب أن تشتمل تلك القائمة على البيانات الآتية :

١ – بيان السند التنفيذى الذى حصل التنبيه بمقتضاه .

٢ – تاريخ التنبيه وتاريخ إنذار الحائز ان وجد ورقمى تسجيلهما وتاريخه .

٣ – تعيين العقارات المبينة فى التنبيه مع بيان موقعها وحدودها ومساحتها ورقم القطعة واسم الحوض ورقمه وغير ذلك من البيانات التى تفيد فى تعيينها .

٤ – شروط البيع والثمن الأساسى .

ويكون تحديد هذا الثمن وفقا للفقرة الأولى من المادة ٣٧ .

٥ – تجزئة العقار إلى صفقات ان كان لذلك محل مع ذكر الثمن الأساسى لكل صفقة .

ويحدد فى محضر الإيداع تاريخ جلسة الاعتراضات وتاريخ جلسة البيع)) [١] .

المذكرة الإيضاحية :

" لم يستلزم القانون الجديد فى المادة ٤١٤ منه المقابلة للمادة ٦٣٠ من القانون القديم مضى مدة معينة بين تسجيل التنبيه وإيداع قائمة شروط البيع فأصبح فى مكنة الدائن أن يعلن التنبيه ويسجله ويودع القائمة فى ذات

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٦٣٠ من القانون السابق .

اليوم فى حين أن القانون القديم كان يستلزم مضى تسعين يوما بين تسجيل التنبيه وإيداع القائمة .

وقد أدى ما اتجه إليه المشرع فى هذا الشأن إلى تحديده ميعادا جديدا على الدائن مباشر الإجراءات أن يودع قائمة شروط البيع خلاله حتى لا يبقى المدين محجوزا عليه بتسجيل التنبيه تحت رحمة الدائن وقد جعل القانون الجديد هذا الميعاد تسعين يوما من تاريخ تسجيل التنبيه إذا لم تودع القائمة خلاله اعتبر تسجيل التنبيه كأن لم يكن واستتبع ذلك حذف الفقرة الثانية من المادة ٦١٥ من القانون القديم التى تقضى بسقوط تسجيل التنبيه إذا لم يعقبه خلال المائتين والأربعين يوما التالية له التأشير على هامشه بما يفيد الإخبار بإيداع قائمة شروط البيع إذ أن وجود هذا النص فى القانون القديم يبرره أنه لا يستلزم إيداع قائمة شروط البيع فى ميعاد معين .

كما استحدث القانون الجديد فى المادة ٤١٤ منه النص على أن يكون تحديد الثمن الأساسى فى بيانات قائمة شروط البيع وفقا للمعيار القانونى الذى وضعه فى الفقرة الأولى من المادة ٣٧ منه ولم يترك تحديده لإرادة الدائن مباشر الإجراءات كما هو فى القانون القديم وميزة هذا النظام المستحدث الذى أخذ به القانون الجديد من قانون المرافعات الإيطالى الجديد (مادة ٥٦٨) هو أن يكون الثمن الأساسى أقرب إلى المقابل الحقيقى للعقار فلا يباع العقار بثمن بخس هذا فضلا عن أنه يؤدى إلى رفع الالتزام بالشراء عن مباشر الإجراءات ذلك أن تحديد الثمن الأساسى بإرادة مباشر الإجراءات يوجب إلزامه بالشراء بهذا الثمن إذا لم يتقدم أحد للشراء به وحتى لا يتغالى فى تحديده فينفر الراغبين فى المزايدة وليس من العدالة إلزام الدائن بالشراء وقد لا يكون راغبا فيه أو قد يكون غير قادر على دفع الثمن ، كما أن الدائن قد لا تكون لديه أهلية شراء العقارات بسبب أنه أجنبى أو قد يكون شركة أو شخصا اعتباريا عاما لا سلطة له فى شراء العقارات أو لا قدرة له على استغلالها .

واستتبع ذلك إلغاء الفقرات الثانية والثالثة والرابعة من المـــادة ٦٦٤ من القانون السابق " .

التعليق :

٨٦٦ – إعداد العقار للبيع :

بتسجيل تنبيه نزع الملكية تنتهى مرحلة وضـــع العقــار تحــت يــد القضاء، وتبدأ مرحلة جديدة من مراحل التنفيذ العقارى وهى مرحلـــة إعــداد العقار للبيع ، وهذه المرحلة تتضمن سلسلة من الإجراءات القصد منها إعـداد العقار للبيع ، وسوف نتتبع خطوات هذه المرحلة والتـــى تتلخــص فـــى أن الدائن المباشر للإجراءات يقوم بإيداع قائمة شروط البيع قلم كتــاب محكمـــة التنفيذ المختصة متضمنة بيانات معينة ومرفقا بها بعض المستندات، ثم يقـــوم قلم الكتاب بأخبار بعض الأشخاص بإيداع القائمة خلال أجل معين ثم يؤشـــر بحصول الأخبار على هامش تسجيل تنبيه نزع الملكية ، ثم يعلن عن إيـــداع قائمة شروط البيع ، وإذا ما وجهت اعتراضات على القائمة فإنه يتم الفصـــل فيها فى جلسة الاعتراضات ، وسوف نوضح الآن بالتفصيل هذه الخطـــوات خلال تعليقنا على المادة ٤١٤ وما يليها من مواد .

٨٦٧ – إيداع قائمة شروط البيع :

يجب على الدائن المباشر للإجراءات سواء كان هو الدائن الأسبق فى التسجيل أو دائنا لاحقا له حل محله فى السير فى الإجراءات عمـــلا بنــص المادة ٤٠٢/٣، أن يقوم بإيداع قائمة شروط البيع فى قلم كتاب محكمة التنفيــذ المختصة، وهى المحكمة التى يقع بدائرتها العقار المحجــوز عليـــه أو أحـــد العقارات فى حالة تعددها ووقوعها فى دوائر اختصاص أكثر مـــن محكمـــة واحدة، وهذا الإيداع يتم على صورة محضر يحرره كـــاتب المحكمـــة، ولا

تعتبر قائمة شروط البيع صحيفة دعوى بالمعنى الفنى لهذه الكلمة ولذلـــك لا يلزم توقيعها من محام [1] .

ووفقا للمادة ٤١٤ مرافعات يجب أن يتم إيداع قائمة شـــروط البيـــع خلال تسعين يوما من تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية ، وهذا الميعاد نـــاقص يتعين اتخاذ الإجراء فى خلاله وإلا سقط الحق فى اتخاذه وينقضى بانقضـــاء اليوم الأخير منه ، وإذا لم يتم إيداع قائمة شروط البيع خلال هذا الميعاد فـــإن الجزاء هو سقوط تنبيه نزع الملكية واعتباره كأن لم يكـــن بقـــوة القـــانون، والحكمة من اشتراط ميعاد التسعين يوما الواجب إيداع القائمـــة خلالـــه هـــو الحرص على عدم ترك مصير المدين معلقا بيد الدائن الذى سجل تنبيه نـــزع الملكية إذ يجب الاسراع فى البيع بحيث لا يبقى الحجز مـــدة طويلـــة بـــدون مبرر .

ويلاحظ انه متى سقط تسجيل التنبيه لعدم ايداع قائمة شـــروط البيـــع خلال المدة المحددة بالمادة اعتبر هذا التسجيل كأن لم يكن فـــيزول وتـــزول الآثار القانونية المترتبة عليه ولكن ذات إعلان التنبيه لا يسقط لأنـــه إجـــراء سابق على التسجيل والقاعدة أنه لا يترتب على بطـــلان الإجـــراء بطـــلان الإجراءات السابقة عليه عملا بالمادة ٣/٢٤ مرافعات وبذلك يظل التنبيه قائما منتجا لآثاره فى قطع مدة التقادم [2] .

ويلاحظ أيضا أن الميعاد المقرر فى المادة ٤١٤ – محل التعليـــق – يبدأ من اليوم التالى لتسجيل التنبيه وينقضى بـــاليوم الأخـــير ويمتـــد بســـبب العطلة الرسمية ، ويضاف إليه ميعاد المسافة بين موطن المدين والمكان الذى يجب فيه الوفاء والذى يفيد من ميعاد المسافة هو المدين والحائز دون الدائـــن مباشر الإجراءات [3] .

---

[1] نقض ١٩٦٧/١٢/٧ – السنة ١٨ – ص ١٨٢٨ .

[2] أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٤٠٢ .

[3] أحمد أبو الوفا – التنفيذ – ص ٧٦٥ .

٨٦٨ – **بيانات قائمة شروط البيع :**

الهدف من إيداع قائمة شروط البيع هو بيان كل ما يهم أصحاب الشأن فى التنفيذ سواء الراغب فى دخول المزاد لشراء العقار أم من له مصلحة تتعلق به ، ولذلك فهى تشتمل على ما يتعلق بالتحقق من مدى صحة إجراءات التنفيذ وعلى بيان العقار محل التنفيذ وقيمته على وجه التقريب ، ومقدار الديون المقيدة عليه وأصحاب هذه الديون ، ومشروع عقد البيع ليطلع عليه كل من يتقدم للمزاد وليتمكن أصحاب المصلحة من دراسته وإبداء ما يعن لهم من ملاحظات بصدده ، وقد أوجب المشرع فى المادة ٤١٤ أن تشتمل قائمة شروط البيع على البيانات التالية :

١ – بيان السند التنفيذى الذى حصل التنبيه بنزع الملكية بمقتضاه.

٢ – تاريخ التنبيه بنزع الملكية وتاريخ إنذار الحائز إن وجد ورقمى تسجيلهما .

٣ – تعيين العقارات المبنية فى التنبيه مع بيان موقعها وحدودها ومساحتها ورقم القطعة واسم الحوض ورقمه وغير ذلك من البيانات التى تفيد فى تعيينها .

٤ – شروط البيع والثمن الأساسى ويكون تحديد هذا الثمن وفقا للفقرة الأولى من المادة ٣٧، والمقصود بشروط البيع الشروط التى يعرض مباشر الإجراءات بيع العقار على أساسها ويكتسب المشترى بالمزاد الملكية ملتزما بها ، ويجوز تضمين قائمة شروط البيع ما شاء الدائن الحاجز من شروط البيع الاختيارى ولكن يجب أن تكون الشروط المقترحة غير مخالفة للنظام العام أو الآداب أو الأحكام الخاصة ببيع العقار جبريا كتحميل المدين مصاريف تزيد عما يقدره القاضى ، والا تخل بحرية الاشتراك فى المزايدة كأن يشترط منه بعض الأشخاص من الشراء بدون سبب قانونى ، كما يجب ألا تخل هذه الشروط بالمساواة بين الدائنين كأن يشترط تمييز أحد الدائنين دون أن يكون دائنا ممتازا .

والثمن الأساسى هو شرط من شروط البيع أيضا ، وقد كان تحديده فى ظل القانون السابق يتم بمعرفة الدائن ووفقا لارادته ، ولكن تلافيا لبيع العقار بثمن بخس أو مغالاة الدائن فى تحديده بحيث ينفر الراغبين فى المزايدة ، فقد أوجب المشرع أن يحدد هذا الثمن وفقا لنص الفقرة الأولى من المادة ٣٧ والتى تقضى بأن تقدير قيمة العقار يكون باعتبار ثلاثمائة مثل من قيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليه إذا كان العقار مبنيا ، فإن كان من الأراضى يكون التقدير باعتبار مائتى مثل لقيمة الضريبة الأصلية ،فإذا كان العقار غير مربوط عليه ضريبة قدرت المحكمة قيمته، ففى حالة ما إذا كان العقار غير مربوط عليه ضريبة واعمالا للمادة ٣٧ يتعين على مباشر الإجراءات أن يلجأ لقاضى التنفيذ لتقدير قيمة العقار وله أن يستعين فى ذلك بأهل الخبرة ولكن ليس لمباشر الإجراءات فى هذه الحالة أن يقدر الثمن الأساسى للعقار.

٥ – تجزئة العقار إلى صفقات ان كان لذلك محل مع ذكر الثمن الأساسى لكل صفقة ، فقد يرى الدائن المباشر للإجراءات أن المصلحة تقتضى تجزئة العقار إلى صفقات متعددة حتى يسهل البيع أو يزيد عدد الراغبين فى الشراء ومن ثم يزيد حاصل البيع عما لو بيع صفقة واحدة، وإذا رأى الدائن المباشر للإجراءات ذلك فإنه يجب عليه أن يذكر الثمن الأساسى الذى يقترحه لكل صفقة .

وتتضمن قائمة شروط البيع الشروط التى يعرض مباشر الإجراءات بيع العقار على أساسها ويلتزم المشترى الراسى عليه المزاد بهذه الشروط فيجوز تضمينها ما شاء الدائن الحاجز من شروط البيع الاختيارى بشرط الا تكون مخالفة للنظام العام أو الآداب أو الأحكام الخاصة ببيع العقار جبرا كتحميل المدين مصاريف عما يقدره القاضى والا تخل بحرية الاشتراك فى

المزايدة أو بالمساواة بين الدائنين والا تتضمن اعتداء على حقوق المنزوعة ملكيته [1] .

وإذا لم تشتمل القائمة على البيانات التى حددتها المادة وقعت باطلة عملا بالمادة ٤٢٠ أما إذا شاب البيانات نقص أو خطأ فلا يحكم بالبطلان إلا إذا أدى ذلك إلى التشكيك فى حقيقة البيانات [2] .

٨٦٩ – محضر إيداع القائمة وتحديد جلستى الاعتراضات والبيع:

وفقا للمادة ٤١٤ يجب على قلم كتاب المحكمة المختصة بالتنفيذ أن يقوم بتحرير محضر بإيداع قائمة شروط البيع ومرفقاتها ، وأن يحدد فى هذا المحضر تاريخ جلسة للاعتراضات وذلك للنظر فيما يحتمل تقديمه من اعتراضات ، وأن يحدد فى هذا المحضر أيضا تاريخ جلسة للبيع يتم فيها البيع إذا لم تقدم اعتراضات ، ويكون تحديد هاتين الجلستين وفقا لنص المادة ٤١٩ مرافعات ، فتكون جلسة الاعتراضات أول جلسة تحل بعد انقضاء ثلاثين يوما من تاريخ انقضاء الميعاد المشار إليه فى المادة ٤١٧ وهو الميعاد المحدد للأخبار بإيداع قائمة شروط البيع ، أما جلسة البيع فيجب ألا تقل المدة بينها وبين جلسة الاعتراضات عن ثلاثين يوما ولا تزيد عن ستين يوما ، وإذا لم يتقدم أحد من ذوى الشأن باعتراض على القائمة فى الميعاد المحدد سقط تحديد جلسة الاعتراضات لأنها تصبح بدون معنى أو مضمون، ويشرع فى إجراءات الإعلان عن البيع .

---

[1] فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ٤٥٥ .

[2] أحمد أبو الوفا – التنفيذ – بند ٣١٥ .

٨٧٠ – نموذج لقائمة شروط البيـــع عمـــلا بـــالمواد ٤١٤-٤١٦ مرافعات [١] :

محكمة ....

قائمة شروط البيع

المودعة بمحكمة .... لبيع الأعيان المبينة بعد بالمزاد العلنى إلى آخر مزايد يقدم أكبر عرض بجلسة البيوع وبالثمن الأساسى المحدد بها أو الـــذى تحدده المحكمة .

فى دعوى نزع الملكية المقامة

من

(أ) ومهنته .... وجنسيته .... ومقيـم ....
وموطنه المختار مكتب الأستاذ .... المحامى بشـــارع ....
بجهة ....

ضد

(ب) ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم ....

بمقتضى

١ – الصورة التنفيذية من الحكم الصادر من محكمة .... بتـــاريخ / / ٢٠٠٠ فى القضية رقم ....

أو

الصورة التنفيذية من العقد الرسمى المحرر بمكتـــب توثيـق ....
بتاريخ / / تحت رقم ... .

---

[١] شوقى وهبى ومهنى مشرقى – الصيغ القانونية للأوراق القضائية – الطبعـــة الرابعـــة عام ١٩٨٢ .

٢ – تنبيه نزع الملكية المعلن بتاريخ / / والمسجل بمكتب الشهر العقارى بـ .... بتاريخ / / تحت رقم ....

٣ – انذار الحائز المعلن بتاريخ / / والمسجل بمكتب الشهر العقارى بـ .... بتاريخ / / تحت رقم .... للحصول على مطلوب الطالب وبياناته كالآتى :

٠٠٠ر٠٠٠ أصل الدين

٠٠٠ر٠٠٠ قيمة الفوائد

٠٠٠ر٠٠٠ قيمة المصروفات المحكوم بها .

٠٠٠ر٠٠٠ قيمة الأتعاب المحكوم بها .

٠٠٠ر٠٠٠ رسم تنفيذ الحكم أو العقد المذكور .

تحت التقدير مصروفات وأتعاب الإجراءات .

٠٠٠ر٠٠٠ الجملة فيما عدا ما هو تحت التقدير .

بيان الأعيان

(تذكر العقارات مع بيان موقعها وحدودها ومساحتها وأرقام القطع وأسماء الأحواض وغير ذلك من البيانات التى تفيد فى تعيينها وفقا لقانون الشهر العقارى وما إذا كان البيع سيتم صفقة واحدة أو على صفقات مع بيان كل صفقة على حدة) .

شروط البيع

المادة الأولى

يتسلم الراسى عليه المزاد الأعيان التى ترسو عليه بالحالة التى تكون عليها يوم تسلمها مع ما لها وما عليها من حقوق الارتفاق والانتفاع ظاهرة أو خفية مستمرة أو منقطعة دون أن يحق له الرجوع على مباشر الإجراءات أو على أحد الدائنين أصحاب الحقوق العينية بأى شئ كان بسبب ذلك .

المادة الثانية

لا يضمن مباشر الإجراءات عدم فسخ بيع الأعيان المنزوع ملكيتها فسخا كليا أو جزئيا بسبب استحقاق الغير لها كما يجوز للراسى عليه المزاد الرجوع على مباشر الإجراءات أو خلفائه بأى تعويض أو رسوم أو مصروفات بسبب بطلان إجراءات نزع الملكية أو بسبب بيع أعيان غير مملوكة للمدين المنزوعة أو لأى سبب آخر آيا كان نوعه .

المادة الثالثة

لا يحق للراسى عليه المزاد المطالبة بأى ضمان أو تعويض ضد مباشر الإجراءات بسبب وجود عجز فى المساحة مهما بلغ مقداره أو بسبب وجود خطأ أو اختلاف فى بيان الأعيان وحدودها أو لوجود عيوب خفية بها أو لعدم وجود عقارات بالتخصيص أو بسبب اعتداء على الحيازة مهما بلغ المقدار المعتدى عليه أو لأى سبب آخر .

ولا يجوز للراسى عليه المزاد فى هذه الأحوال أن يطالب بفسخ المزاد ويقتصر حقه على طلب تخفيض الثمن بنسبة العجز فى المساحة أو القدر المعتدى عليه بشرط أن لا يزيد على خمس المساحة الإجمالية.

المادة الرابعة

على الراسى عليه المزاد إيداع حال الجلسة كامل الثمن والمصاريف ورسوم التسجيل ، (أو إيداع خمس الثمن على الأقل وإلا أعيدت المزايدة على ذمته فى نفس الجلسة) وفى جلسة البيع التالية إذا لم يتقدم أحد للزيادة بالعشر ولم يقم المزايد الأول بإيداع الثمن كاملا وجبت إعادة المزايدة فورا على ذمته، ولا يعتد فى هذه الجلسة بأى عطاء غير مصحوب بكامل قيمته(المادة ٤٤٠ مرافعات) .

المادة الخامسة

فى حالة رسو المزاد على مباشـر الإجـراءات لا يلـتزم بـالإيداع المذكور فى المادة السابقة ويصدر قرار من القـاضى بالإعفـاء مـن هـذا الإيداع.

المادة السادسة

فى حالة تعدد الراسى عليهم المزاد يكونون متضامنين ومتكافلين فـى دفع ثمن الأعيان الراسى مزادها عليهم وفى تنفيذ كافة الشروط الواردة بـهذه القائمة .

إذا قرر الراسى عليهم المزاد أو أحدهم أنهم اشتروا بـالتوكيل عـن شخص معين فيكونون ملزمين بالتضامن مع من قرروا الشراء لحسابه بدفـع ثمن مزاد القدر موضوع ذلك الإقرار وفى تنفيذ كافة اشترطات هذه القائمة.

المادة الثامنة

الصورة التنفيذية من حكم إيقاع البيع هى مستند الملكية الوحيد الـذى يحق للراسى عليه المزاد أن يطالب به .

المادة التاسعة

على الراسى عليه المزاد تحمل الأموال المسـتحقة للحكومـة علـى اختلاف أنواعها المقررة على الأعيان المنزوع ملكيتها كما يكون ريعها مـن حقه وذلك من يوم مرسى المزاد .

على أنه إذا لم يتسن له مباشرة حقه فيما يختص بريع الأعيـان لأى سبب كان فليس له الرجوع على مباشر الإجراءات ولا طلب تخفيض الثمـن بسبب ذلك .

وإذا وضعت الأعيان المبيعة بالمزاد تحـــت الحراســة فــي أثنــاء إجراءات نزع الملكية فيجب على الراسى عليه المزاد أن يحترم عقد أو عقود الإيجار الصادرة من الحارس القضائي في حدود سلطته .

المادة العاشرة

يجب على الراسى عليه المزاد أن يتخذ له موطنا مختارا بمقرمحكمة .... لتنفيذ شروط ونصوص هذه القائمة وإلا اعتبر قلم كتاب المحكمة المذكورة موطنا مختارا قانونا .

المادة الحادية عشرة

كل ما لم ينص عليه بهذه القائمة تسرى أحكام القانون .

وستفتح المزايدة بثمن أساسى قدره . .. بخلاف المصروفات .

أو

ستفتح المزايدة بثمن أساسى قدره . للقسم الأول

و.......... للقسم الثانى ..... . و . للقسم الثالث بخلاف المصروفات .

عن مباشر الإجراءات

(إمضاء)

٨٧١ – محضر إيداع قائمة شروط البيع [1] :

محكمة.........

إنه في يوم .... الساعة ....

حضر بمحكمة التنفيذ السيد / .... وبناء على تنبيه نزع الملكية المعلن بتاريخ / /

والمسجل بتاريخ / / تحت رقم .... بمكتب الشهر العقاري الكائن ....

وبناء على طلب السيد / ....

ضد

السيد / ....

أودع الحاجز – وعملا بالمادتين ٤١٤ و ٤١٥ من قانون المرافعات – قائمة شروط بيع العقار المبين بتنبيه نزع الملكية والأوراق الخاصة بــه وبياناتــها كالاتى :

....

....

....

وحددنا جلسة يوم .... الموافق / / في تمام الساعة ..... صباحا وما بعدها أمام محكمة .... للنظر فيمـا يحتمل تقديمه من إعتراضات على قائمة شروط البيع كما حددنا جلسة يوم ....الموافق / / تمام الساعة ...... صباحا وما بعدها أمام محكمة ...... للنظر فيما يحتمل تقديمه من اعتراضات مع قائمة شروط البيع .

---

[1] أنور العمروسى – المرجع السابق – ص ٧٣٦ .

كما حددنا جلسة يوم .... الموافق / / في تمام الساعة....... صباحا وما بعدها أمام السيد / قاضى التنفيذ بمحكمة ..... الجزئية لإجراء البيع فى حالة عدم تقديم اعتراضات على القائمة .

لذلك

فقد حررنا هذا المحضر وتوقع عليه منا ومن المودع .

المودع	**رئيس قلم البيوع**
أمضاء	**إمضاء**

٨٧٢ – نموذج آخر لمحضر إيداع قائمة شروط البيع [1] :

محكمة ....

أنه في يوم .... الساعة .... قد حضر بقلم كتاب المحكمة

السيد / ....

وبناء على تنبيه نزع الملكية المعلن في .... والمسجل تحت رقم .....

بتاريخ / / بمكتب شهر عقارى ....

بناء على طلب / ....

ضـد

قد أودع طبقا للمادتين ٤١٤–٤١٥ مرافعات شروط بيع العقار المبين بالتنبيه والأوراق الخاصة به وبيانها كالآتى :

م.	عدد الأوراق	بيانات	التاريخ
(١)		قائمة شروط البيع	
(٢)		شهادة الضريبة أو عوائد المباني	
(٣)		أوراق التنفيذ وهي : –السند الذي يباشر التنفيذ بمقتضاه - تنبيه نزع الملكية - إنذار الحائز – شهادة عقارية لغاية تسجيل التنبيه	

وحددنا جلسة ..... الساعة ..... أمام محكمة ..... للنظر فيما يحتمل تقديمه من الاعتراضات على القائمة وحددنا جلسة ..... الساعة..... أمام قاضي التنفيذ بمحكمة ...... للبيع في حالة عدم تقديم اعتراضات على القائمة.

لذلك

تحرر هذا المحضر وتوقع عليه منا ومن المودع

المودع كاتب الجلسة

---

(١) مشار إليه في تعليمات وزارة العدل في شأن إجراءات بيع العقار وتوزيع حصيلة التنفيذ .

أحكام النقض :

٨٧٣ – مفاد نصوص المواد ٤١٤،٤١٥،٤٢٠،٤٢٤/١ من قانون المرافعات أنه يتعين على المدين متى كان طرفا في إجراءات التنفيذ العقارى أن يبدى أوجه البطلان سواء ما تعلق منها بالشكل أو بالموضوع بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع إذا كانت سابقة على جلسة الإعتراضات، ولايجوز له رفع دعوى أصلية ببطلان هذه الإجراءات السابقة على جلسة الاعتراضات إلا فى حالة إلغاء السند التنفيذى إذ يصبح التنفيذ عندئذ غير مستند إلى حق وتسقط إجراءاته لزوال سنده بما فيها ما تم من إجراءات بطريق الاعتراض على القائمة ، ومن ثم فإن الحكم القاضى بعدم قبول دعوى المدين الأصلية ببطلان إجراءات التنفيذ العقارى لعدم التجائه إلى الطريق الذى رسمه القانون بالاعتراض على قائمة شروط البيع قبل جلسة البيع بثلاثة أيام هو حكم قطعى يجوز الحجية فى هذه المسألة التى فصل فيها، فإذا تعذر على المدين الالتجاء إلى طريق الاعتراض على القائمة لانقضاء ميعاده عند صدور الحكم بعدم قبول الدعوى الأصلية ببطلان الإجراءات فإنه يمتنع عليه رفع دعوى أصلية تالية تستند إلى ذات أوجه البطلان التى كانت مطروحة فى الدعوى السابقة المقضى فيها بعدم القبول.

(نقض ١٩٨٩/٥/٢٥ الطعنان رقما ١٩٣٦،١٩٩٠ لسنة ٥٣ ق).

٨٧٤ – النص فى المادة (٤١٤) من قانون المرافعات على أن ((يودع مباشر الإجراءات قلم كتاب محكمة التنفيذ قائمة شروط البيع خلال تسعين يوما من تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية وإلا اعتبر تسجيل التنبيه كأن لم يكن ... ويحدد فى محضر الإيداع تاريخ جلسة الاعتراضات وتاريخ جلسة البيع وفى المادة (٤٢٢) على أن أوجه البطلان فى الإجراءات السابقة على الجلسة المحددة لنظر الاعتراضات وكذلك جميع الملاحظات على شروط البيع يجب على المدين والحائز والكفيل العينى والدائنين المشار اليهم فى المادة (٤١٧) إبداؤها بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع وذلك

بالتقرير بها فى قلم كتاب محكمة التنفيذ قبل الجلسة المشار إليها بثلاثة أيام على الأقل وإلا سقط حقهم فى التمسك بها ...)) ، يدل على أن محل إتباع هذا الطريق أن تكون قائمة شروط البيع قد أودعت وإذ كان الثابت أن الطاعن لم يودع تلك القائمة ، فإنه يحق للمطعون ضده إبداء أوجه البطلان فى إجراءات التنفيذ بطريق الدعوى المبتدأة .

(نقض ١٩٩١/١١/٥ طعن رقم ٢٤٩١ لسنة ٥٥ قضائية).

٨٧٥ – صحف الدعاوى وطلبات الأداء . وجوب التوقيع عليها من محام مقرر أمام المحاكم التى قدمت إليها . تخلف ذلك . أثره. بطلان الصحيفة. علة ذلك . عدم جواز القياس على هذه الصحف والطلبات. قائمة شروط البيع والاعتراض عليها لا يصدق عليهما وصف صحيفة الدعوى ولا هى من الأوراق التى أوجب قانون المحاماة توقيعها من محام .عدم التوقيع عليهما لا يترتب عليه البطلان .

(نقض ١٩٩٥/١٢/٦ طعن رقم ٢٧٥٧ لسنة ٥٩ ق) .

٨٧٦ – تقديم صحف الدعاوى أمام المحكمة الابتدائية . وجوب التوقيع عليها من محام مقرر أمامها عدم جواز القياس على هذه الصحف والطلبات . قائمة شروط البيع لا يصدق عليها وصف صحيفة الدعوى ولا هى من الأوراق التى أوجب قانون المحاماة توقيعها من محام ومن ثم فلا يترتب البطلان على عدم توقيعها من أحد المحامين .

(نقض ١٩٦٧/١٢/٧ سنة ١٨ ص ١٨٢٦)

٨٧٧ – أنه وان أوجب المشرع فى المواد ٢/٦١٠ ،٣/٦٣٠ ،٢/٦٥٣ من قانون المرافعات السابق بيان العقار الذى يجرى عليه التنفيذ ومساحته فى تنبيه نزع الملكية وقائمة شروط البيع ، والإعلان عن البيع ، ورتب على إغفال هذا البيان بطلان إجراءات التنفيذ، وذلك بالفقرة الأخيرة من المادة ٦١٠ والمواد ٦٣٤، ٦٥٨، ٦٨١ من القانون المتقدم الذكر، إلا أن هذا

البطلان لا يتحقق إذا كانت البيانات الأخرى المتعلقة بالعقار، والـــواردة فـــى هذه الأوراق تكشف عن حقيقته وينتفى بها التشكيك فيه، وإذ كان يبيـــن مـــن الحكم المطعون فيه أنه عرض للخطأ فى مساحة العقار موضوع البيع والــذى يثره الطاعن (المدين) بسبب النعى ، وانتهى إلى أن البيانات الأخرى ممـــا تكشف عن حقيقة العقار، وتنفى أى شك فيه وتدحض ما يثيره الطاعن بشـــأن الخطأ الذى تضمنته نشرة البيع ، وكان هذا الذى قرره الحكم صحيحـــا فـــى القانون ويكفى تحمل قضائه فإن النعى عليه بمخالفة القانون يكون على غـــير أساس .

(نقض ١٩٧١/٣/٩ سنة ٢٢ ص ٢٥٤) .

٨٧٨ – قائمة شروط البيع ، وجوب تعيين العقـــارات المبينـــة فـــى التنبيه بها . علة ذلـــك . عـــدم التجـــهيل بالعقـــار المحجـــوز. مـــادة ٤١٤ مرافعات.مخالفة ذلك. أثره. البطلان. ماهيته .مادة ٤٢٠ مرافعـــات. جـــواز استكمال البيانات من الأوراق التى أوجب الشارع إرفاقها بالقائمـــة مـــادامت تؤدى إلى نفى التجهيل بالعقار المحجوز .

(نقض ١٩٨٧/٦/٢١ طعن رقم ٧٣٧ لسنة ٥٤ قضائية) .

مادة ٤١٥

((ترفق بقائمة شروط البيع المستندات الآتية :

١ – شهادة بيان الضريبة العقارية أو عوائد المباني المقررة في العقار المحجوز .

٢ – السند الذي يباشر التنفيذ بمقتضاه .

٣ – التنبيه بنزع الملكية .

٤ – إنذار الحائز إن كان .

٥ – شهادة عقارية بالقيود لغاية تسجيل التنبيه وذلك عن مدة عشر سنوات سابقة)) [١] .

التعليق :

٨٧٩ – مرفقات قائمة شروط البيع :

أوجبت المادة ٤١٥ مرافعات – محل التعليق – على الدائن مباشر الإجراءات أن يقدم عند إيداع قائمة شروط البيع عددا من المرفقات تعتبر مكملة للقائمة، وذلك بغرض تمكين ذوي الشأن من التأكد عند الإطلاع على القائمة من صحة البيانات الواردة فيها ، وهذه المرفقات هي :

١ – شهادة ببيان الضريبة العقارية أو عوائد المباني المقررة على العقار المحجوز والتي يتم على أساسها تقدير قيمة العقار .

٢ – السند التنفيذي الذي يباشر التنفيذ بمقتضاه، والمقصود بذلك الصورة التنفيذية له .

٣ – التنبيه بنزع الملكية .

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٦٣١ من القانون السابق .

٤ – إنذار الحائز أن كان هناك إنذار قد وجه إلى الحائز فى حالة وجوده واتخاذ الإجراءات فى مواجهته .

٥ – شهادة عقارية بالقيود لغاية تسجيل التنبيه وذلك عن مدة عشر سنوات سابقة ، والمقصود بالشهادة العقارية تلك التى يحررها مكتب الشهر العقارى طبقا للبيانات الواردة فى الفهرس المعد لذلك والمنصوص عليه فى المادة الخامسة من قانون الشهر العقارى والتوثيق رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ والحكمة فى تحديد المدة بعشر سنوات هى أن القيود تسقط إذا لم تجدد كل عشر سنوات .

وهذه الشهادة العقارية تحرر فى مواجهة المدين مالك العقار والحائز ان كان ومن تملك العقار بعد المدين وقبل الحائز هذا ان كان الحاجز دائنا مرتهنا وذلك حتى يشترك فى إجراءات نزع الملكية كل دائن لأحد هؤلاء قيد حقه قبل تسجيل التنبيه (١) .

ويترتب البطلان عملا بنص المادة ٤٢٠ مرافعات إذا لم تودع مع القائمة هذه المرفقات .

أحكام النقض :

٨٨٠ – من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الغش يبطل التصرفات وأنه يجوز للمدين طلب بطلان إجراءات التنفيذ بدعوى أصلية إذا كان الحكم بإيقاع البيع مبنيا على الغش ، إلا أنه لما كان هذا الدفاع– بأن مباشر الإجراءات تعمد الغش بعدم تقديم شهادة رسمية ببيان الضريبة العقارية على العقار محل التنفيذ مخالفا نص المادة ١/٤١٥ مرافعات – يخالطه واقع يجب طرحه على محكمة الموضوع ولا يجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض ، وكان الطاعن لم يقدم ما يدل على تمسكه أمام محكمة الموضوع ببطلان الإجراءات للغش فلا يجوز له التحدى بذلك أمام محكمة النقض لأول مرة .

(نقض ١٩٧٩/١٢/٢٠ سنة ٣٠ العدد الثالث ص ٣٤٩).

---

(١) أحمد أبو الوفا – التنفيذ – ص ٧٧٢ .

((إذا استحق المبيع كان للمشترى الرجوع بالثمن وبالتعويضات ان كان لها وجه، ولا يجوز أن تتضمن قائمة شروط البيـــع الاعفــاء مــن رد الثمن)) [١] .

تقرير اللجنة التشريعية :

كان نص مشروع الحكومة مطابقا لنص القانون القديم فعدلته اللجنـة ((وسبب هذا التعديل هو تفادى اصطلاح ضمان الاستحقاق لما يـــثره هـذا الاصطلاح من ارتباط بأحكام القانون المدنى ولما قد يشعر بوجـــود الـتزام بالضمان فى البيع الجبرى على عاتق المدين المحجوز عليه)).

التعليق :

٨٨١ – يلاحظ أنه من المقرر وفقا لنص المادة ٤٥٤ مدنى أنـــه لا ضمان العيب فى البيوع القضائية أى لا تسمع دعوى الضمان بسبب العيـوب الخفية فيما بيع بمعرفة المحكمة ، واما بالنسبة إلى ضمان الاســتحقاق فقـد ذهب البعض إلى أن المشترى بالمزاد له أن يرجع به على المدين أو الحـائز أو الكفيل العينى ويرجع فى تحديد مداه إلى ما ورد بقائمة شروط البيع تكملها القواعد العامة فى البيع الواردة فى القانون المدنى ويشمل الضمان اســتحقاق العقار كله أو بعضه أو النقص فى مساحته [٢] .

ولكن الراجح هو ما ذهب إليه البعض الآخر أنـــه ليـس للمشـترى بالمزاد أى حق فى الثمن على النحو الذى تنص عليـــه المجموعــة المدنيــة بالنسبة للمشترى فى عقد البيع لأن هذا الضمان يقوم على أساس أن البائع قـد

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٦٤٠ من قانون المرافعات السابق .

[٢] محمد حامد فهمى – بند ٤٤٩، أحمد أبو الوفا – التنفيذ – بند ٣٧٧ .

أراد البيع فى حين أن المدين فى البيع الجبرى لم يرد البيع [1] ، وإنما يتبع البيع جبرا دون توقف على إرادة المدين .

مادة ٤١٧

((يجب على قلم الكتاب خلال الخمسة عشر يوما التالية لإيداع قائمة شروط البيع أن يخبر به المدين والحائز والكفيل العينى والدائنين الذين سجلوا تنبيهاتهم والدائنين أصحاب الحقوق المقيدة قبل تسجيل التنبيه، ويكون الاخبار عند وفاة أحد هؤلاء الدائنين لورثته جملة فى الموطن المعين فى القيد .

وعلى المحضر الذى قام بإعلان ورقة الأخبار إخطار مكتب الشهر بحصوله خلال ثمانية الأيام التالية وذلك للتأشير به على هامش تسجيل التنبيه . ويصبح الدائنون المشار إليهم فى الفقرة السابقة طرفا فى الإجراءات من تاريخ هذا التأشير .

ولا يجوز بعد ذلك شطب التسجيلات والتأشيرات المتعلقة بالإجراءات إلا برضاء هؤلاء الدائنين جميعا أو بمقتضى أحكام نهائية عليهم " [2] .

---

(١) رمزى سيف - بند ٥٠٣، وجدى راغب ص ٢٠٦ ، فتحى والى - بند ٢٩٩،محمد عبد الخالق عمر - بند ٤١٩ .

(٢) هذه المادة تقابل المادتين ٦٣٦،٦٣٢ من القانون السابق وقد أضاف المشرع فى المادة ٤١٧ من القانون الجديد الكفيل العينى إلى الأشخاص الذين يجب اخبارهم بإيداع قائمة شروط البيع كما أضاف إلى الفقرة الثانية منه عبارة مؤداها أن الدائنين المشار اليهم فى الفقرة الأولى يصبحون طرفا فى الإجراءات من تاريخ التأشير على هامش تسجيل التنبيه ثم أورد الفقرة الأخيرة من المادة والتى ليس لها مقابل فى القانون السابق كما حذف المشرع فى القانون الجديد ما أورده القانون القديم من جواز صدور أمر من قاضى البيوع بمد الميعاد المقرر لاخبار أولى الشأن بإيداع قائمة شروط البيع .

التعليق

٨٨٢ –الأخبار بإيداع قائمة شروط البيع :

نظم القانون طريقين للإعلان عن إيداع قائمة شروط البيـــع : الأول إعلان خاص لبعض الأشخاص الذين لهم علاقة مباشرة بالتنفيذ ويسمى هــذا النوع من الإعلان بالأخبار وقد نظمه المشرع فـــى المـــادتين ٤١٨و٤١٩، الثانى : إعلان عام للكافة باللصق والنشر فى الصحف وقد نظمه المشرع فى المادة ٤٢١ مرافعات .

فقد أوجب المشرع على قلم الكتاب أن يقوم بإخبار بعض الأشـــخاص بإيداع قائمة شروط البيع وذلك خلال الخمسة عشـــر يومـــا التاليـــة لإيـــداع القائمة، وهؤلاء الأشخاص الواجب إخبارهم طبقا لنص المادة ٤١٧- محـــل التعليق – هم المدين والحائز والكفيل العينى والدائنين الذين سجلوا تنبيهاتـــهم والدائنين أصحاب الحقوق المقيدة قبل تسجيل التنبيه ويكون الإخبار عند وفـــاة أحد هؤلاء الدائنين لورثته جملة فى الموطن المعين فى القيد ، والحكمة مـــن إخبار هؤلاء هو أن يعلم أكبر عدد ممكن من ذوى الشأن بالتنفيذ على العقـــار فيبدون ما يكون لديهم من اعتراضات فى الجلسة المحددة لذلك ، كما أنه مـــن ناحية أخرى فإن جميع الدائنين الذين أخبروا بالإيداع يصيرون بقوة القـــانون طرفا فى إجراءات التنفيذ على العقار .

ويجب أن تشتمل ورقة الاخبار على بيانات معينة ورد ذكرهـــا فـــى المادة ٤١٨ وإذا تخلف أحدها ترتب البطلان وفقا لنص المـــادة ٤٢٠ وهـــذه البيانات هى :

(أ) تاريخ إيداع قائمة شروط البيع .

(ب) تعيين العقارات المحجوزة على وجه الاجمال .

(جـ) بيان الثمن الأساسى المحدد لكل صفقة .

(د) تاريخ الجلسة المحددة للنظر فيما يحتمل تقديمه من اعتراضات على القائمة وبيان ساعة انعقادها وتاريخ جلسة البيع وساعة انعقادها فى حالة عدم تقديم اعتراضات على القائمة .

(هـ) إنذار المعلن إليه بالاطلاع على القائمة وإبداء ما قد يكون لديهم من أوجه البطلان أو الملاحظات بطريق الاعتراض عليها قبل الجلسة المحددة للاعتراضات بثلاثة أيام على الأقل وإلا سقط حقه فى ذلك .

(و) إنذار بائع العقار أو المقايض به ، وهما من الدائنين الممتازين الذين يجب إخبارهم ، بسقوط حقه فى فسخ البيع أو المقايضة إذا لم يرفع دعوى الفسخ لعدم دفع الثمن أو الفرق به فى حالة البدل بالطريق المعتاد، ولم يدون ذلك فى ذيل قائمة شروط البيع قبل الجلسة المحددة للنظر فى الاعتراضات بثلاثة أيام على الأقل .

ويتم الإخبار بإيداع قائمة شروط البيع بموجب ورقة من أوراق المحضرين تتضمن البيانات العامة لهذه الأوراق فضلا عن البيانات الخاصة الواردة فى النص .

وواجب إخبار من عددتهم المادة مشروط بأن تظهر حقوقهم فى الشهادة العقارية [١] ويضاف إلى من عددتهم المادة مصلحة الضرائب وفقا لنص المادة ١٧١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ .

ولا يضاف ميعاد مسافة إلى الميعاد المنصوص عليه في المادة ولا يترتب على مخالفته البطلان لعدم النص على ذلك فى المادة ٤٢٠ [٢] ، وإذا لم يتم إخبار جميع من عددتهم المادة على الإطلاق وقعت الإجراءات التالية باطلة أما إذا أخبر البعض ولم يخبر البعض الآخر فإن المشرع لم ينص فى المادة ٤٢٠ على البطلان جزاء مخالفة أحكام المادة ٤١٧ فإن الجزاء على

---

[١] نقض ١٩٧٢/٢/١٧ – السنة ٢٣ ص ١٧٩ .

[٢] أحمد أبو الوفا – التنفيذ – بند ٣١٤ .

هذا الإغفال هو جواز عدم الاحتجاج بإجراء التنفيذ على من اغفل إخباره ولا محل للرجوع للقواعد العامة فى البطلان ويترتب على التأشير على هامش تسجيل التنبيه بتمام الاخبار أن يصبح الدائنون المشار اليهم فى المادة طرفا فى الإجراءات فلا يجوز للدائن مباشر الإجراءات المتنازل عنها بغير رضائهم إلا إذا كانت باطلة فإنه يكون له أن يتنازل عنها ليبدأ إجراءات جديدة صحيحة [1].

ومن الجائز لكل من الدائنين الذين أصبحوا طرفا فى الإجراءات أن يطلب قيامه ببعض إجراءات التنفيذ التالية دون حاجة إلى طلب حلوله محل مباشر الإجراءات [2].

ويلاحظ أنه إذا لم يتم إخبار أحد ممن أوجب القانون إخبارهم ، فإنه لا يجوز الاحتجاج فى مواجهته بإجراءات التنفيذ إذ أنه لا يعتبر طرفا فى الإجراءات فى هذه الحالة .

ويوجب المشرع على المحضر الذى قام بإعلان ورقة الإخبار إخطار مكتب الشهر بحصول الإخبار خلال الثمانية أيام التالية وذلك للتأشير به على هامش تسجيل تنبيه نزع الملكية ، ويترتب على التأشير بالإخبار أن يصبح من أخبر بإيداع القائمة طرفا فى الإجراءات من تاريخ هذا التأشير، ومتى أصبح الدائنون المشار اليهم فى المادة ٤١٧ والسالف ذكرهم أطرافا فى الإجراءات بالتأشير بإخبار الإيداع فإنه لا يجوز شطب التسجيلات والتأشيرات المتعلقة بالإجراءات إلا برضائهم جميعا أو بمقتضى أحكام نهائية عليهم فى هذا الخصوص .

---

(١) فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ٢٦٠ .

(٢) محمد حامد فهمى – بند ٣٧٩، فتحى والى – بند ٢٦٠ ، كمال عبد العزيز – ص ٦٨٣ .

٨٨٣ –صيغة إخبار ذوى الشأن بقائمة شروط البيع عملا بـالمواد ٤١٧،٤١٨،٤٢٠ مرافعات [١] :

إنه فى يوم .... سنة .... الساعة ....

بشارع .... برقم .... بدائرة قسم ....

بناء على طلب قلم البيوع بمحكمة ....

وبناء على محضر إيداع قائمة شروط البيع والأوراق الملحقة بـها المؤرخ / / الخاص بتنبيه نزع الملكية المعلن بتاريخ / / والمسجل بتاريخ / / تحت رقم .... بمكتب الشهر العقارى بجهة...............

بناء على طلب ....

ضـــد

السيد / ....

١ – بيان العقارات المحجوزة على وجه الإجمالى :

عدد

....

....

....

٢ – الثمن الأساسى المحدد لكل صفقة :

....

....

....

---

[١] سيد حسن البغال المطول المجلد الثاني في المرافعات طبعة ١٩٩١ ص ٧٢٥ .

وبناء على تحديد جلسة .... سنة .... الساعة .... أمام محكمة .... لتنظر ما يحتمل تقديمه من الاعتراضات على القائمة المذكورة .

أو

على تحديد جلسة .... سنة .... الساعة .... أمام قاضى البيوع للبيع فى حالة عدم الاعتراض على هذه القائمة .

أنا محضر محكمة .... الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه وأعذرت كلا من :

أولا – المدينين وهم :

١ – ....

٢ – ....

٣ – ....

ثانيا : الحائزين للعقار وهم :

١ – ....

٢ – ....

٣ – ....

ثالثا : الدائنين الذين سجلوا تنبيهاتهم وهم :

١ – ....

٢ – ....

٣ – ....

٤ – ....

رابعا : الدائنين أصحاب الرهون الحيازية والرسمية وحقــوق الاختصـــاص والامتياز الذين قيدت حقوقهم قبل تسجيل التنبيه :

١ - ....

٢ - ....

٣ - ....

٤ - ....

خامسا : بائع العقار والمقيدين إن وجدوا :

١ - ....

٢ - ....

٣ - ....

٤ - ....

سادسا : مكتب الشهر العقارى :

١ - ....

٢ - ....

٣ - ....

٤ - ....

وأعلنت كلا منهم بصورة من هذا وكلفتهم الإطــلاع علـــى القائمـــة وإبـــداء الملاحظات بطريق الاعتراض عليها قبل الجلسة المحددة بثلاثة أيـــام علـــى الأقل وإلا سقط حقهم فى ذلك طبقا للمادة ٤١٨ مرافعات .

ولأجل ....

أحكام النقض :

٨٨٤- الحارس القضائى . اقتصار نيابته على أعمال الإدارة مباشرته لأعمال التصرف شرطه . انعدام صفته فى تمثيل صاحب المال فى البيع الجبرى .

(نقض ١٩٨٣/٥/٢٢ طعن رقم ١٦٥٣ لسنة ٤٨ قضائية) .

٨٨٥ – وجوب التأشير على هامش تسجيل تنبيه نزع الملكية بما يفيد الاخبار بإيداع قائمة شروط البيع والا سقط التسجيل . هذا التأشير يقوم به موظف الشهر العقارى على أصل التنبيه المسجل المحفوظ بالشهر العقارى. خلو صورة التنبيه المودعة ملف التنفيذ من التأشير. لا أثر له.

(نقض ١٩٧٥/٢/٥ سنة ٢٦ ص ٣٤١) .

٨٨٦ – ان ما استقر عليه قضاء محكمة النقض من عدم جواز رفع المدين دعوى أصلية ببطلان إجراءات التنفيذ بما فيها حكم مرسى المزاد استنادا إلى انقضاء دين طالب التنفيذ أو بطلان سنده إذا ما تعلق بالعين المبيعة حق للغير، ذلك شرطه أن يكون المدين طرفا فى إجراءات التنفيذ فإذا لم يكن طرفا فيها بأن لم يعلن بها فإنه يعتبر حينئذ من الغير بالنسبة لتلك الإجراءات ويكون له فى هذه الحالة أن يتمسك بالعيب فى الإجراءات بما فيها حكم مرسى المزاد بطريق الدعوى الأصلية .

(نقض ١٩٦٥/٦/١٠ سنة ١٦ ص ٧٢٨) .

٨٨٧ – وان أوجبت المادة ٦٣٢ من قانون المرافعات السابق اخبار ذوى الشأن ممن ورد ذكرهم بها بإيداع قائمة شروط البيع ، ألا أن ذلك مشروط بأن تظهر حقوقهم فى الشهادة العقارية التى أوجبت المادة ٦٣١ من قانون المرافعات السابق إرفاقها بقائمة شروط البيع عن مدة عشر سنوات سابقة على تسجيل التنبيه .

(نقض ١٩٧٢/٢/١٧ سنة ٢٣ ص ١٧٩) .

٨٨٨ – إغفال إخبار أحد الدائنين المشار إليهم بالمادة ٤١٧ من قانون المرافعات بإيداع قائمة شروط البيع لا يترتب عليه إلا عدم جواز الاحتجاج عليه بإجراءات التنفيذ ولا يترتب عليه البطلان .

(نقض ١٩٦٦/٣/٢٧ المكتب الفني السنة ١٧ ص ١٩٨٥ ، نقض ١٩٧٩/١٢/٢٠ طعن رقم ٢٠١ لسنة ٤٩ ق) .

٨٨٩ – نصت المادة ٤١٧ من قانون المرافعات على أنه " يجب على قلم الكتاب خلال الخمسة عشر يوما التالية لإيداع قائمة شروط البيع أن يخبر به المدين والحائز والكفيل العينى والدائنين الذين سجلوا تنبهاتهم والدائنين أصحاب الحقوق المقيدة قبل تسجيل التنبيه ويكون الاخبار عند وفاة أحد هؤلاء الدائنين لورثته جملة فى الموطن المعين فى القيد " ونصت المادة ٤٢٠ من قانون المرافعات على أنه " يترتب البطلان على مخالفة أحكام المواد ٤١٤، ٤١٨ ، ومن ثم فلا يترتب البطلان على مخالفته حكم المادة ٤١٧ مرافعات التى أوجبت إخبار الدائنين المشار إليهم فيها ، وكل ما يترتب من أثر على إغفال إخبار أحد الدائنين المنوه عنهم هو عدم جواز الاحتجاج عليه بإجراءات التنفيذ ومن ثم فلا على الحكم المطعون فيه أن التفت عن هذا الدفاع غير الجوهرى .

(نقض ١٩٧٩/١٢/٢ – الطعن رقم ٢٠١ سنة ٤٩ ق س ٣٠ ع ٣ ص ٣٤٩).

٨٩٠ – ان اغفال قلم الكتاب إخبار المدين بإيداع قائمة شروط البيع لا يترتب عليه البطلان ، وإنما لا يتقيد المدين عندئذ بميعاد الاعتراضات ولا تعد هذه الحالة من حالات الوقف الحتمى للإجراءات (على ما قضت به المحكمة) .

(نقض ١٩٨٧/٣/٧ طعن رقم ٥٣٩ سنة ٤٢ ق) .

مادة ٤١٨

((تشتمل ورقة الاخبار على البيانات الآتية :

١ – تاريخ إيداع قائمة شروط البيع .

٢ – تعيين العقارات المحجوزة على وجه الإجمال .

٣ – بيان الثمن الأساسي المحدد لكل صفقة .

٤ – تاريخ الجلسة المحددة للنظر فيما يحتمل تقديمه من الاعتراضات على القائمة وبيان ساعة انعقادها وتاريخ جلسة البيع وساعة انعقادها فى حالة عدم تقديم اعتراضات على القائمة .

٥ – إنذار المعلن إليه بالاطلاع على القائمة وإبداء ما قد يكون لديه من أوجه البطلان أو الملاحظات بطريق الاعتراض عليها قبل الجلسة المشار إليها فى الفقرة السابقة بثلاثة أيام على الأقل وإلا سقط حقه فى ذلك.

كذلك تشتمل ورقة الإخبار على إنذار بائع العقار أو المقايض به بسقوط حقه فى فسخ البيع أو المقايضة إذا لم يتبع أحكام المادة ٤٢٥ "[١]

التعليق :

٨٩١ – يلاحظ أن الفقرة الأخيرة من المادة تنص على أن تشتمل ورقة الأخبار عند إعلانها إلى بائع العقار أو المقايض به على إنذاره بسقوط حقه فى فسخ البيع أو المقايضة إذا لم يتبع الأحكام الخاصة المنصوص عليها فى المادة ٤٢٥ أى إذا لم يرفع دعوى الفسخ لعدم دفع الثمن أو الفرق بالطرق المعتادة ولم يدون ذلك فى ذيل قائمة شروط البيع قبل الجلسة المحددة للنظر فى الاعتراضات بثلاثة أيام على الأقل .

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٦٣٣ من القانون السابق .

ويبطل الإخبار عند مخالفة أحكام هذه المادة عملا بالمـــادة ٤٢٠ [١]

ويلاحظ ان اعتراض المدين على صحة تحديد الثمن الأساسى للعقار لا يتعلق بالنظام العام [٢] .

٨٩٢ – صيغة الإخبار بإيداع قائمة شروط البيع الذى يقوم به قلــم الكتاب اعمالا للمادة ٤١٨ مرافعات :

إنه فى يوم .... الموافق / / الساعة

بناء على طلب قلم كتاب محكمة .... الجزئيــة ومقرهــا شـــارع .... قسم .... محافظة ....

أنا .... محضر محكمة .... قد انتقلت إلى محـــــل إقامة :

١ – السيد / .... ومهنتــــه .... المقيــم برقم.............. شارع قسم .... محافظة ....

مخاطبا ....

٢ – السيد / .... الخ .

وأعلنتهم بالآتى

بتاريخ / / أودع السيد / بقلم كتاب محكمـــة ....

الجزئية قائمة شروط بيع العقار رقم .... الكائن بشارع ....

قسم .... محافظة .... والمملوك للسيد / ....

بثمن أساسى قدره .... جنيها " أو يقسم إلى .... صفقـة الثمن الأساسى لكل منها مبلغ .... جنيها " وتم تحديد جلسة / / الساعة التاسعة صباحا بمقر المحكمة لنظر ما يحتمل تقديمه مـــن اقتراحـــات على القائمة وجلسة / / الساعة التاسعة صباحا بذات المقر للبيـــع فى حالة تقديم اعتراضات .

---

(١) رمزى سيف – ص ٣٢٧ ، أحمد أبو الوفا – التنفيذ – ص ٧٧٧ .

(٢) نقض ١٩٧٩/١٢/٢٠ – السنة ٣٠ – ص ٣٤٩ .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى تاريخه إلى محل إقامة المعلن إليهم وأعلنت كلا منهم بصورة من هذا وأنذرتهم بالاطلاع على قائمة شروط البيع سالفة البيان لإبداء أوجه البطلان أو ما يعن له من ملاحظات بطريق الاعتراض عليها قبل الجلسة المحددة لنظر الاعتراضات بثلاثة أيام وإلا سقط حقه فى ذلك .

مادة ٤١٩

((تحدد فى محضر إيداع قائمة شروط البيع لنظر الاعتراضات أول جلسة تحل بعد انقضاء ثلاثين يوما من تاريخ انقضاء الميعاد المشار إليه فى المادة ٤١٧ ولا تقل المدة بين هذه الجلسة وجلسة البيع عن ثلاثين يوما ولا تزيد على ستين يوما ، فإذا لم تبد اعتراضات اعتبر تحديد أولى هاتين الجلستين كأن لم يكن وسير فى إجراءات الإعلان عن البيع)) [(١)] .

التعليق :

٨٩٣ – يحرر كاتب المحكمة عند إيداع القائمة محضرا يثبت فيه حصول الإيداع ويحدد فيه تاريخ جلسة لنظر ما يحتمل تقديمه من الاعتراضات على القائمة ، وجلسة أخرى للبيع فى حالة عدم تقديم اعتراضات على القائمة ، ويراعى الكاتب فى تحديد جلسة الاعتراضات أن تكون أول جلسة تحل بعد انقضاء ثلاثين يوما من تاريخ انقضاء الميعاد المحدد للاخبار بإيداع قائمة شروط البيع كما يراعى فى تحديد جلسة البيع ألا تقل المدة بينهما وبين الجلسة المحددة للاعتراضات على ثلاثين يوما ولا تزيد عن ستين يوما ويسقط تحديد جلسة الاعتراضات وتعتبر كأن لم تكن ان لم تبد اعتراضات ولذلك يطلق عليها اسم الجلسة الاحتمالية [(٢)] .

---

(١) هذه المادة تطابق المادة ٦٣٥ من القانون السابق .

(٢) أحمد أبو الوفا – التنفيذ – بند ٣١٤– ص ٦٨٧ و ص ٦٨٨ وهامش رقم ١ بها.

ويلاحظ أنه لا يترتب البطلان على مخالفة المواعيد الواردة فى هذه المادة [1] .

مادة ٤٢٠

((يترتب البطلان على مخالفة أحكام المواد ٤١٤، ٤١٥، ٤١٨))[2]

التعليق :

٨٩٤ – إذا لم يحترم الميعاد الكامل المنصوص عليه فى المادة ٤١٤ أو لم يشتمل الإيداع على كل البيانات المذكورة فى هذه المادة أو لم يرفق بها الشهادات والأوراق المشار إليها فى المادة ٤١٥ كان الإيداع باطلا ويعتبر كأن لم يكن فيزول وتزول كافة الآثار القانونية المترتبة عليه وتسقط الإجراءات اللاحقة حتى كان هو أساسا لها وترتبت هى عليه وكذلك يترتب البطلان على عدم اشتمال ورقة الإعلان على البيانات المنصوص عليها فى المادة ٤١٨ ويعمل بالقواعد العامة فى البطلان فيكون الإجراء باطلا للنص عليه وليس على من تقرر الشكل لمصلحته من الخصوم إلا أن يثبت تحقق العيب ويتمسك بالبطلان وحينئذ يقع على عاتق من يحصل التمسك ضده بالبطلان عبء إثبات أن الشكل أو البيان رغم تخلفه قد حقق الغاية منه فإذا أثبت هذا فلا يحكم بالبطلان وذلك عملا بالمبدأ العام المقرر فى المادة ٢٠ مرافعات .

وإذا ذكرت البيانات الواردة فى المادة ٤١٤ وإنما اعتراها نقص أو خطأ فإنه يرجع إلى القواعد العامة فى البطلان فى هذا الصدد .

وتأسيسا على ذلك إذا لم تشتمل قائمة شروط البيع على بيان من البيانات التى عددتها المادتين ٤١٤، ٤١٨ إلا أنه أمكن استكمالها من الأوراق التى أوجب الشارع إرفاقها بالقائمة وأدى هذا الاستكمال إلى نفى التجهيل

---

[1] رمزى سيف – التنفيذ – ص ٣٢٣ ، أحمد أبو الوفا – التنفيذ – ص ٧٧٢ .

[2] هذه المادة تطابق المادة ٦٢٤ من القانون السابق .

بالعقار فلا يترتب البطلان ومثال ذلك إذا جاءت القائمة خالية من تعيين العقار المبين بتنبيه نزع الملكية إلا أنه أمكن استكمال هذا البيان من الشهادة العقارية المرفقة بالقائمة والتى أوجبت المادة ٤١٥ إرفاقها بالبطلان فى هذه الحالة [١] .

أحكام النقض :

٨٩٥ – قائمة شروط البيع وجوب تعيين العقارات المبينة فى التنبيه بها . علة ذلك . عدم التجهيل بالعقار المحجوز. مادة ٤١٤ مرافعات. جواز استكمال البيانات من الأوراق التى أوجب الشارع إرفاقها بالقائمة مادامت تؤدى إلى نفى التجهيل بالعقار المحجوز .

(نقض ١٩٨٧/٦/٢١ طعن رقم ٧٣٧ لسنة ٥٤ قضائية).

مادة ٤٢١

((يعلن قلم الكتاب عن إيداع القائمة بالنشر فى إحدى الصحف اليومية المقررة للإعلانات القضائية وبالتعليق فى اللوحة المعدة للإعلانات بالمحكمة وذلك خلال الثمانية أيام التالية لآخر بإيداع القائمة . ويودع محضر التعليق ونسخة من الصحيفة ملف التنفيذ فى الثمانية أيام التالية للإعلان عن الإيداع .

ولكل شخص أن يطلع على قائمة شروط البيع فى قلم الكتاب دون أن ينقلها منه)) [٢] .

التعليق :

٨٩٦ – الإعلان من إيداع القائمة :

وهذا الإعلان عام موجه للكافة والغرض منه أن يعلم بالتنفيذ على العقار أكبر عدد ممكن من الأشخاص ، بحيث يمكن لذوى المصلحة الإطلاع على قائمة شروط البيع وتقديم ما قد يوجد لديهم من اعتراضات عليها .

---

[١] عز الدين الدناصورى وحامد عكاز – ص ١٤١٤ .

[٢] هذه المادة تطابق المادتين ٦٣٨ و ٦٣٩ من القانون السابق .

ويجب على قلم الكتاب أن يقوم بهذا الإعلان من إيداع قائمة شروط البيع خلال الثمانية أيام التالية لآخر أخبار بإيداع القائمة ، ويتم الإعلان بالنشر فى إحدى الصحف اليومية المقررة للإعلانات القضائية وبالتعليق فى اللوحة المعدة للإعلانات بالمحكمة ، ويقوم قلم الكتاب بإيداع محضر تعليق الإعلان فى اللوحة ونسخه من الصحيفة المعلن بها فى ملف التنفيذ وذلك خلال الثمانية أيام التالية للإعلان عن الإيداع .

وفضلا عن هذا الإعلان فقد أجاز المشرع لكل شخص أن يطلع على قائمة شروط البيع فى قلم الكتاب دون أن ينقلها منه .

فقد رأى المشرع أنه قد يكون لغير من يوجب القانون إخبارهم بإيداع القائمة مصلحة فيبادر بالاطلاع على القائمة لإبداء ما يعن له من أوجه الاعتراض فأوجب على قلم الكتاب أن يعلن عن إيداع القائمة، وأجاز من ناحية أخرى لأى شخص الاطلاع على القائمة ولا يتطلب صفة معينة لهذا الاطلاع ولا يتطلب إثبات مصلحة معينة فلا رقابة لأحد فى هذا الصدد ومن ثم يملك الاطلاع الراغب فى الشراء كما يملكه كل من يخشى أن يمسه البيع [1] .

٨٩٧ – نشرة عن إيداع قائمة شروط البيع عملا بالمادة ٤٢١ مرافعات [2] :

بتاريخ / / أودعت بقلم كتاب محكمة .....

قائمة شروط البيع العقارات الآتية ....

(تذكر العقارات باختصار وبدون تحديد) المنزوع ملكيتها بناء على طلب (أ) الدائن ضد (ب) المدين و(جـ) الحائز وفاء لمبلغ .... قيمة مطلوب الطالب بموجب .... وحدد لنظر ما يحتمل تقديمه من اعتراضات جلسة ..... أمام محكمة .... وجلسة .... أمام قاضى التنفيذ بنفس المحكمة فى حالة عدم تقديم اعتراضات .

---

(١) رمزى سيف – ص ٣٢٨، أحمد أبو الوفا – التنفيذ – ص ٧٨٠ .

(٢) شوقى وهبى ومهنى مشرقى – المرجع السابق – ص ٣٦١ .

٨٩٨ – صيغة الإعلان عن إيداع القائمة بالنشر فى إحدى الصحف اليومية عملا بالمادة ٤٢١ مرافعات :

محكمة ......

إعلان نشر عن إيداع قائمة شروط البيع والأوراق الملحقة بها فى الدعوى رقم .... سنة ...... بتاريخ ...... أودع السيد .... المقيم........... ضد / .... المقيم .... بناء على تنبيه نزع الملكية المعلن بتاريخ / / والمسجل بتاريخ / / برقم .... بمكتب شهر عقارى .

قائمة شروط بيع

وهذا البيع وفاء لمبلغ .... بخلاف المصاريف .

وبثمن أساسى قدره .... بخلاف المصاريف .

وبناء على تحديد جلسة .... الساعة ..... صباحا أمام قاضى التنفيذ بالمحكمة للنظر فيما يحتمل تقديمه من الاعتراضات على القائمة وعلى تحديد جلسة ...... الساعة ..... أمام قاضى التنفيذ لإجراء البيع فى حالة عدم تقديم اعتراضات على هذه القائمة .

وان قائمة شروط البيع والأوراق الملحقة بها مودعة قلم كتاب المحكمة لمن يريد الاطلاع عليها .

٨٩٩ – صيغة التعليق فى اللوحة المعدة للإعلانات بالمحكمة عملا بالمادة ٤٢١ مرافعات [١] :

محكمة ....

إعلان لصق عن إيداع قائمة شروط البيع والأوراق الملحقة بها فى الدعوى رقم .... سنة ...... بتاريخ / / أودع ...... المقيم........... ضد .... المقيم ....

بناء على تنبيه نزع الملكية المعلن بتاريخ / / والمشهر بتاريخ / / تحت رقم .... شهر عقارى .... قائمة شروط بيع .

- وهذا البيع للصفقة الأولى بثمن أساسى ٠٠٠ر٠٠٠ والصفقة الثانية ٠٠٠ر٠٠٠ .
- بحيث يجرى على صفقة ..... أو صفقتين – الأولى أولا فإذا لم يستوف مباشر الإجراءات وفيه يجرى البيع بالنسبة للثانية .
- وبناء على تحديد جلسة .... الساعة ٨ ص أمام قاضى التنفيذ بالمحكمة للنظر فيما يحتمل تقديمه من اعتراضات على العقار المذكور وجلسة .... الساعة ٨ ص أمام قاضى التنفيذ بالمحكمة فى حالة عدم تقديم الاعتراضات .

كاتب الجلسة

محضر لصق

فى يوم ....

كطلب قلم الكتاب

ولأجل العلم .

---

[١] تعليمات وزارة العدل .

مادة ٤٢٢

((أوجه البطلان فى الإجراءات السابقة على الجلسة المحددة لنظر الاعتراضات وكذلك جميع الملاحظات على شروط البيع يجب على المدين والحائز والكفيل العينى والدائنين المشار إليهم فى المادة ٤١٧ إبداؤها بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع وذلك بالتقرير بها فى قلم كتاب محكمة التنفيذ قبل الجلسة المشار إليها بثلاثة أيام على الأقل وإلا سقط حقهم فى التمسك بها .

ولكل ذى مصلحة غير من ورد ذكرهم فى الفقرة السابقة إبداء ما لديه من أوجه البطلان أو من الملاحظات بطريق الاعتراض على القائمة أو بطريق التدخل عند نظر الاعتراض)) [(١)] **.**

المذكرة الإيضاحية :

((استبعد المشرع نص المادة ٦٤٨ من القانون القديم الذى كان ينص على أن للمحكمة عند النظر فى أوجه البطلان الموضوعية أن تحكم دون مساس بالحق بالاستمرار فى إجراءات التنفيذ مع تكليف الخصوم عند الاقتضاء برفع النزاع إلى المحكمة المختصة وهو نص منتقد من الفقه إذ أن محكمة الاعتراض هى المختصة بنظر النزاع ، ولو كان يستند إلى أوجه بطلان موضوعية مادام قد رفع قبل جلسة الاعتراض ومن ناحية أخرى، فإن اختصاص غير محكمة الاعتراض بنزاع يقوم سببه قبل جلسة الاعتراض، يتنافى مع رغبة المشرع فى تصفية المنازعات فى التنفيذ أولا بأول. ثم أن القضاء باستمرار إجراءات التنفيذ رغم اعتراف المحكمة بوجود سبب للمنازعة قد يؤدى إلى صدور حكم مرسى المزاد قبل تصفية المنازعة مما يعرض الحقوق لعدم الاستقرار)).

---

(١) هذه المادة تقابل المواد ٦٤٢،٦٤٣،٦٤٦ من القانون السابق .

التعليق :

الاعتراض على قائمة شروط البيع :

٩٠٠ – تعريف الاعتراض على قائمة شروط البيع :

الاعتراض هو طريق التمسك بتعديل شروط البيع أو ببطلان إجراءات التنفيذ على العقار لعيب يتعلق بالشكل أو بالموضوع أو الاعتراض عليها لأى سبب آخر بشرط أن يكون هذا السبب مؤثراً فى طريق التنفيذ أو فى سيره أو فى صحته أو بطلانه أو فى جوازه أو عدم جوازه [١] .

وهو يعتبر خصومة ذات شكل خاص ترفع فى ميعاد معين وفى شكل خاص للتمسك بما تقدم ، ومن شأنها أن توقف إجراءات البيع حتى يفصل فيها بحكم انتهائى إذ لو صحت لأدت إلى بطلان التنفيذ أو تعديل شروط البيع ، وهذه الخصومة ليست مقصورة على المعارض ومباشرة الإجراءات فحسب ، وإنما هى من شأن المدين أيضاً أو الحائز إن وجد وجميع أصحاب المصلحة فى التنفيذ على العقار .

ويرى البعض [٢] ان الاعتراض على القائمة – كاصطلاح قانونى– يقصد به معنيان :

أولهما : شكلى وهو الطريقة أو الوسيلة القانونية التى تستعمل فى إبداء المنازعات ، أو بعبارة أخرى الإجراء الذى تقدم به الملاحظات ووجوه الاعتراض التى يبدى بها صاحب المصلحة عدم رضاه عن شروط القائمة أو عن إجراءات التنفيذ .

وثانيهما : موضوعى ويقصد به ذات المنازعة فى إجراءات التنفيذ أو فيما تضمنته القائمة من شروط – وبعبارة أخرى مضمون الاعتراض.

---

[١] أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ – بند ٣٢٢ ص ٦٩٧ .

[٢] عبد الباسط جميعى – طرق واشكالات التنفيذ – ص ٤٣ .

۹۰۱ - كيفية تقديم اعتراض والاختصاص به وميعاده :

يقدم الاعتراض عى قائمة شروط البيع بتقرير فى قلم كتاب محكمة التنفيذ وفقا لنص المادة ۲۷٦ مرافعات، ويقوم قاضى التنفيذ بالفصل فى أوجه الاعتراض باعتبارها منازعات متعلقة بالتنفيذ تندرج فى اختصاصه وفقا لنص المادة ٢٧٥ مرافعات .

ويجب أن يحصل هذا التقرير قبل الجلسة المحددة لنظر الاعتراضات بثلاثة أيام على الأقل والا سقط الحق فى ذلك " مادة ٤٢٢" .

ويلاحظ أن تاريخ جلسة الاعتراضات يكون معلوما لمن أخبر بإيداع القائمة لاشتمال الاخبار على البيان المتعلق بالجلسة ، كما أن من لم يخبر بإيداع القائمة من ذوى المصلحة فإنه يعلم بالجلسة عن طريق الاطلاع على الإعلان المنشور أو الملصق أو بالاطلاع على قائمة شروط البيع فى قلم الكتاب .

والحكمة فى جعل ميعاد إيداء أوجه الاعتراضات مقدما قبل الجلسة هو أن تتمكن المحكمة والخصوم من الاطلاع عليها والاستعداد للفصل فيها فورا دون تأجيل لجلسات أخرى .

ولا يملك قلم الكتاب عند تقديم الاعتراض رفضه أو تعديله أو التحقق من صفة من قدمه أو مدى مصلحته فى تقديم الطلب [1] أو عدم قبوله لتقديمه بعد الميعاد وتلتزم المحكمة بالفصل فى موضوع الاعتراض ولو كان مؤسسا على صورية حق الدائن ولا يجوز للمحكمة أن تستمر فى إجراءات البيع إذا كان مبنى الاعتراض رفع طعن فى السند التنفيذى ويتعين عليها فى هذه الحالة أن توقف التنفيذ إلى أن يفصل فى الطعن لأن قاضى التنفيذ غير مختص بالفصل فيما إذا كان الطعن مقبولا أو غير مقبول لأن ذلك من

---

[1] جلاسون - جـ٤ - بند ۱۲۹۷ ص ٥٩٥ ، أحمد أبو الوفا - إجراءات التنفيذ- بند ۳۲۳ ص ۷۰۰ .

اختصاص محكمة الطعن . وميعاد رفع الاعتراض من المواعيد الناقصة التي ينبغي اتخاذ الإجراء قبل انقضائه ومن ثم فلا تضاف إليه ميعاد مسافة ويترتب على فوات الميعاد سقوط الحق في الاعتراض، ولكن هذا الجزاء المترتب على تقديم الاعتراض بعد الميعاد يجب طلبه ولا تقضي به المحكمة من تلقاء نفسها [1] .

ويلاحظ أن الفقرة الثانية من المادة ٤٢٢- محل التعليق - أباحت لكل ذي مصلحة ممن عددتهم الفقرة الأولى إبداء ما لديه من الملاحظات أو أوجه البطلان بطريق التدخل عند نظر الاعتراض أي ولو كان قد فوت على نفسه الميعاد المحدد للاعتراض وهو ما لم يكن يسلم به الفقه في ظل القانون الملغي .

ويجوز التمسك ببطلان إجراءات التنفيذ لأسباب تجد بعد انقضاء ميعاد الاعتراض وتنظر المحكمة في الاعتراض ولو لم يحضر الخصوم وللمحكمة إذا قضت برفض الملاحظة أن تشمل حكمها بالنفاذ المعجل. ويترتب على رفع الاعتراض في الميعاد وقف إجراءات التنفيذ إلى أن يفصل فيه . ويقبل الحكم الصادر في الاعتراض الطعن فيه على استقلال لأنه حكم منه للخصومة في شأن الاعتراض وتقدر الدعوى وفقا للقواعد العامة في تقدير قيمة الدعوى [2] .

٩٠٢- الأشخاص الذين يجوز لهم الاعتراض :

يفترض القانون وجود المصلحة والصفة للاعتراض على قائمة شروط البيع في بعض الأشخاص، ووفقا للمادة ٤٢٢ هؤلاء الأشخاص هم: المدين ، والحائز ان وجد، والكفيل العيني ان وجد، والدائنون الذين سجلوا تنبيهاتهم ، والدائنون أصحاب الحقوق المقيدة على العقار قبل تسجيل تنبيه

---

(١) فتحي والي - التنفيذ الجبري - بند ٢٦٥ .

(٢) رمزي سيف - ص ٣٣٠، أحمد أبو الوفا - التعليق - ص ١٤١١ .

نزع الملكية والذين أصبحوا أطرافا فى الإجراءات من تاريخ التأشير على هامش تسجيل نزع الملكية بإخبارهم بإيداع القائمة ، وفضلا عن هؤلاء فإن لكل ذى مصلحة أن يتقدم للاعتراض على قائمة شروط البيع مثل مستأجر العقار وصاحب حق الانتفاع أو صاحب حق الارتفاق .

٩٠٣ – موضوع الاعتراض :

ينحصر موضوع الاعتراض على قائمة شروط البيع فى أحد الأوجه الثلاثة الآتية [١] أو فيها جميعا :

١ – اولاً : الملاحظات على قائمة شروط البيع :

لكل من له مصلحة الحق فى إيداء ملاحظات على قائمة شروط البيع ، والمقصود بالملاحظات الطلبات التى تبدى بغرض التغيير فى شروط البيع المقترحة لإجراء البيع وفقا لها ، وهذه الملاحظات قد تكون بحذف شرط من الشروط ، أو إضافة شروط جديدة ، أو تعديل بعض الشروط .

ومثال الملاحظات بالحذف طلب حذف شرط من شروط القائمة لمخالفته للنظام العام أو الآداب أو لمخالفته للقانون ، كما لو كان هذا الشرط يتضمن اقتضاء فوائد ربوية أو قصر المزاد على أشخاص معينين لأن ذلك يخل بعلانية المزاد، أو تخصيص مباشر الإجراءات بثمن العقار أو بميزة على سائر الدائنين دون الاستناد إلى نص قانونى يخول له ذلك .

ومن أمثلة الملاحظات بالإضافة طلب صاحب حق الارتفاق أو الانتفاع أو المستأجر باشتمال الشروط على الإشارة إلى حقوقه حتى يتفادى كل نزاع يحدث فى المستقبل بينه وبين المشترى بالمزاد .

---

(١) أنظر فى ذلك : عبد الباسط جميعى – طرق واشكالات التنفيذ – ص ٤٥ وما بعدها، أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ – الطبعة التاسعة – بند ٣٢٥ وما بعده ص ٧٠٣ ومابعدها ، فتحى والى – بند ٣٥٠ وما بعده، ص ٥٧٣ ومابعدها، رمزى سيف – بند ٤٣٠ وما بعده – ص ٤٤٢ وما بعدها .

ومن أمثلة الملاحظات بتعديل شروط البيع طلب تعديل البيع واجراؤه صفقة واحدة بدلا من صفقات متعددة أو طلب إجراء البيع على صفقات متعددة بدلا من إجرائه صفقة واحدة .

٢ – ثانياً – أوجه البطلان :

فضلا عن الملاحظات السالفة الذكر هناك أوجه البطلان التى يجوز التمسك بها عن طريق الاعتراض على قائمة شروط البيع ، وقد يكون أسلس البطلان عيب فى الشكل أو فى الموضوع .

ومن أمثلة العيوب المتعلقة بالشكل أن يفقد تنبيه نزع الملكية بيانا من البيانات اللازمة ، أو أن يسجل مباشر الإجراءات تنبيه نزع الملكية بعد الميعاد، أو أن يغفل إنذار الحائز، أو يغفل تسجيل الإنذار والتأشير به فى هامش تسجيل التنبيه ، أو يودع قائمة شروط البيع ناقصة فى بياناتها أو فى أوراقها الواجب إرفاقها بالقائمة عند إيداعها ، أو يرد نقص أو خطأ له اعتباره فى ورقة الاخبار بإيداع قائمة شروط البيع .

ومن أمثلة العيوب المتعلقة بالموضوع أن يجرى التنفيذ على عقار لا يملكه المدين ، أو لا يجوز حجزه وفقا لقانون الخمسة أفدنة ، أو بموجب سند رسمى مطعون فيه بالتزوير ، أو يوجب حكم غير واجب النفاذ، أو أن يكون الدين الذى يتم التنفيذ اقتضاء له مؤجلاً أو غير محقق الوجود أو غير معين المقدار أو منقضيا بسبب من أسباب الانقضاء .

٣ – ثالثا : الاعتراضات الواردة فى نصوص خاصة :

نص المشرع على بعض الاعتراضات الخاصة لكى يتم إبداؤها بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع ، وقد ورد النص على هذه الاعتراضات فى المواد ٤٢٥،٤٢٤،٤٢٣ ، وهذه الاعترضات هى :

(أ) طلب وقف التنفيذ فى الحصة الشائعة :

إذا كان التنفيذ يجرى على حصة شائعة فى عقار تدخل ضمن أعيان مفرزة ، فإنه لكل دائن ذى حق مقيد على الأعيان المفرزة أن يطلب بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع التنفيذ على الأعيان المفرزة ، وذلك عن طريق طلب يقدم لقاضى التنفيذ هادفا إلى وقف التنفيذ على هذه الحصة الشائعة .

وإذا رأى قاضى التنفيذ إجابته إلى طلبه فإنه يحدد فى الحكم الصادر بوقف إجراءات التنفيذ على الحصة الشائعة المدة التى يجب أن تبدأ خلالها إجراءات التنفيذ على الأعيان المفرزة ، فإذا انقضت هذه المدة دون أن يبدأ الدائن اتخاذ إجراءات التنفيذ على الأعيان المفرزة ، فإنه يجوز المضى فى التنفيذ على الحصة الشائعة .

(ب) طلب قصر التنفيذ على بعض العقارات :

أجاز المشرع لكل من المدين والحائز والكفيل العينى أن يطلب بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع وقف إجراءات التنفيذ على عقار أو أكثر من العقارات المبينة فى التنبيه ، إذا أثبت الطالب أن قيمة العقار الذى تظل الإجراءات مستمرة بالنسبة إليه تكفى للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين وجميع الدائنين الذين صاروا طرفا فى الإجراءات وفقا للمادة ٤١٧ باخبارهم بإيداع قائمة شروط البيع .

ولكن رغم ذلك فإن العقارات التى أوقف التنفيذ عليها تظل محجوزة، وبالتالى إذا لم تكفى حصيلة التنفيذ على العقار الذى حدث القصر بالنسبة إليه للوفاء بحقوق جميع الدائنين ، فإنه يجوز المضى فى التنفيذ على هذه العقارات بعد الحكم الصادر بإيقاع البيع .

(جـ) طلب تأجيل بيع العقار :

وفقا للمادة ٢/٤٢٤ يجوز للمدين أن يطلب بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع تأجيل إجراءات البيع إذا أثبت أن صافى ما تغله أمواله فى سنة واحدة يكفى لوفاء حقوق الدائنين الحاجزين وجميع الدائنين الذين صاروا طرفا فى الإجراءات .

ويشترط للحكم بتأجيل البيع أن تغل أموال المدين ، سواء فى ذلك العقارات المحجوزة أو غيرها من الأموال الأخرى إيراداً يكفى للوفاء بحقوق الدائن الحاجز ومن اعتبر طرفا فى الإجراءات .

ويمنح قاضى التنفيذ فى هذه الحالة المدين آجلا للوفاء بالدين وفى الغالب يزيد هذا الآجل عن سنة لاعطاء المدين الفرصة للقيام بالسداد، ويحدد الحكم الصادر بتأجيل البيع الميعاد الذى تبدأ فيه الإجراءات إذا لم يقم المدين بالوفاء .

(د) طلب وقف الإجراءات لرفع دعوى الفسخ على المدين :

إذا كان المدين المحجوز عليه قد اشترى العقار ولم يكن قد وفى ثمنه كله أو بعضه، أو كان قد قايض بصدده ولم يكن قد دفع الفرق، جاز للبائع أو المقايض المطالبة بفسخ عقد البيع أو المقايضة لعدم الوفاء بالثمن أو الفرق.

وقد أوجب المشرع على بائع العقار أو المقايض به إذا رفع دعوى فسخ البيع أو المقايضة أثناء إجراءات التنفيذ أى بعد إعلان تنبيه نزع الملكية، أن يدون فى ذيل قائمة شروط البيع قبل الجلسة المحددة للاعتراضات بثلاثة أيام على الأقل ما يفيد رفع دعوى الفسخ على المدين لعدم أداء الثمن أو إخلاله بشروط البدل ، فإذا قام بذلك فإن الآثار التى تترتب على الاعتراض على قائمة شروط البيع تترتب فى هذه الحالة وتقف إجراءات التنفيذ على العقار بدون حاجة إلى صدور حكم بذلك من القاضى،أما إذا لم يقم البائع أو المقايض بالإجراء المطلوب منه أى التدوين

فى ذيل القائمة بما يفيد رفع دعوى الفسخ يسقط حقه فى الاحتجاج على من حكم بإيقاع البيع عليه .

٩٠٤ – آثار الاعتراض على قائمة شروط البيع والحكم فيه :

يترتب على تقديم الاعتراض آثار معينة بالنسبة للسير فى إجراءات التنفيذ وأيضا بالنسبة لجلسة تحديد البيع ، إذ يقف السير فى إجراءات التنفيذ بمجرد تقديم الاعتراض إلى حين صدور حكم واجب النفاذ فى الاعتراض، وهذا الوقف هو نتيجة لمجرد تقديم الاعتراض دون حاجة لصدور حكم بذلك، ولا تستأنف إجراءات التنفيذ سيرها إلا بعد صدور حكم نافذ فى الاعتراض،وذلك حتى تصفى جميع المنازعات المتعلقة بالعقار قبل بيعه بالمزاد .

كم يترتب على تقديم الاعتراض سقوط الجلسة المحددة للبيع، ويستفاد هذا السقوط من نص المادة ١/٤٢٦ التى تنص على أن القاضى يصدر أمره بتحديد جلسة البيع بناء على طلب ذوى الشأن بعد التحقق من الفصل فى جميع الاعتراضات المقدمة فى الميعاد بأحكام واجبة النفاذ، كما يستفاد هذا السقوط أيضاً من نص المادة ٤/٤١٨ التى تنص على تحديد تاريخ جلسة للبيع من بيانات الاخبار بإيداع القائمة وذلك " فى حالة عدم تقديم الاعتراضات على القائمة "، مما يدل على أنه بتقديم الاعتراض يسقط تحديد جلسة البيع التى كانت محددة له .

ويلاحظ أن الحكم الذى يصدر فى الاعتراض على قائمة شروط البيع قد يكون بقبول الاعتراض أو برفضه، ونظرا لاعتبار الاعتراض بمثابة إشكال موضوعى فى التنفيذ فإن الحكم الصادر فيه يجوز استئنافه وفقا لقواعد استئناف أحكام قاضى التنفيذ فى المنازعات الموضوعية .

كما يلاحظ أنه إذا حكم فى الاعتراض بتعديل قائمة شروط البيع فإن للدائن مباشر الإجراءات ولكل دائن أصبح فيها وفقا للمادة ٤١٧ أن يستصدر أمراً من قاضى التنفيذ بتحديد جلسة البيع، ويصدر القاضى أمره بعد التحقق

من الفصل فى جميع الاعتراضات المقدمة فى الميعاد بأحكام واجبة النفاذ وبعد التحقق من أن الحكم المنفذ به أصبح نهائياً .

وقد مضت الإشارة إلى أن المحكمة تنظر فى الاعتراض ولو لم يحضر الخصوم وللمحكمة سلطة واسعة فى تقدير الاعتراض ولها إذا قضت برفض الملاحظة أن تشمل حكمها بالنفاذ المعجل عملا بالمادة ٢٩٠، ولها أن تلزم المحكوم عليه بالمصروفات ولو كان قد حكم عليه بالنسبة إلى ملاحظة واحدة من الملاحظات التى قدمت منه أو ضده [١] .

وإذ كان يترتب على مجرد إبداء الاعتراض فى الميعاد وقف إجراءات التنفيذ فإنه إذا رأى قاضى التنفيذ أن المنازعة موضوع الاعتراض لا تندرج تحت الحالات التى عددتها المادة فإنه يحكم بالاستمرار فى التنفيذ بحكم قطعى يقرر صلاحية إجراءات التنفيذ للسير فيها ، ويقبل الحكم الصادر فى الاعتراض الطعن فيه على استقلال وفقا للقواعد العامة فى الطعن وفى تقدير قيمة الدعوى [٢] .

٩٠٥ – صيغة تقرير اعتراض على قائمة شروط البيع وفقا للمادة ٤٢٢ وما بعدها :

محكمة

تقرير إعتراض على قائمة شروط البيع

فى القضية ...... رقم .... سنة ......

إنه فى يوم ...... سنة ...... الساعة .... بالمحكمة ....

حضر أمامنا نحن .... رئيس قلم الكتاب بمحكمة ....

وقرر انه يعترض على قائمة شروط البيع المودعة بتاريخ / /

فى القضية المرفوعة من ......

---

(١) كمال عبد العزيز – ص ٦٩٠ ، نقض ١٩٥٥/٥/٥ – السنة ٦ ص ١١٠٩ .

(٢) أحمد أبو الوفا – التنفيذ – بند ٣٣١ وبند ٣٣٢ .

ضـد

....

وذلك للأسباب الآتية :

وقـد أفـهمناه ان الاعـتراض سـينظر بجلسـة / / أمـام محكمة............ الساعة .... المحددة أصلاً بمحضر الايداع .

لذلك

حررنا هذا التقرير ووقع عليه منا ومن المقرر.

المقرر رئيس قلم الكتاب

أحكام النقض :

٩٠٦ – صحف الدعاوى وطلبات الأداء. وجوب التوقيع عليها مـن محام مقرر أمام المحاكم التى قدمت إليها . تخلـف ذلـك. أثـره. بطـلان الصحيفة. علة ذلك . عدم جواز القياس على هذه الصحف والطلبات . قائمـة شروط البيع والاعتراض عليها لا يصدق عليها وصف صحيفة الدعـوى ولا هى من الأوراق التى أوجب قانون المحاماة توقيعها من محام . عدم التوقيـع لا يترتب عليه البطلان .

(نقض ١٩٩٥/١٢/٦ طعن رقم ٢٧٥٧ لسنة ٥٩ قضائية)

٩٠٧ – عدم إيداع قائمة شروط البيع . أثره. للمدين إبـداء أوجـه البطلان فى إجراءات التنفيذ العقارى بطريق الدعوى المبتدأة .

النص فى المادة ٤١٤من قانون المرافعات على أن " يـودع مباشـر الإجراءات قلم كتاب محكمة التنفيذ قائمة شروط البيع خلال تسعين يوما مـن تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية والا اعتبر تسجيل التنبيه كأن لـم يكـن .... ويحدد فى محضر الإيداع تاريخ جلسة الاعتراضات وتاريخ جلسـة البيـع، وفى المادة ٤٢٢ على أن " أوجه البطلان فى الإجراءات السابقة على الجلسـة

المحددة لنظر الاعتراضات وكذلك جميع الملاحظات على شروط البيع يجب على المدين والحائز والكفيل العينى والدائنين المشار إليهم فى المادة ٤١٧ إبداؤها بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع وذلك بالتقرير بها فى قلم كتاب محكمة التنفيذ قبل الجلسة المشار إليها بثلاثة أيام على الأقل والا سقط حقهم فى التمسك بها ...... " .

يدل على أن محل اتباع هذا الطريق أن تكون قائمة شروط البيع قد أودعت، وإذ كان الثابت أن الطاعن لم يودع تلك القائمة ، فإنه يحق للمطعون ضده إبداء أوجه البطلان فى إجراءات التنفيذ بطريق الدعوى المبتدأه .

(نقض ١٩٩١/١١/٥ الطعن رقم ٢٤٩١ لسنة ٥٥ ق ، وقرب نقض ١٩٨٣/١٢/٢٩ – الطعن رقم ١٨ لسنة ٤٩ ق – س ٣٤ ص١٩٦٨).

٩٠٨ – للمدين دائما وفى أية حالة تكون عليها الإجراءات التمسك بانقضاء دين الحاجز بالوفاء دون التقيد بميعاد معين .

(نقض ١٩٦٩/١/٢١ سنة ٢٠ ص ١٣٥)

٩٠٩ – لما كان مستأجر العقار المبيع لعدم إمكان قسمته هو من الأشخاص الذين لهم مصلحة فى إبداء ما لديهم من ملاحظات بطريق الاعتراض على القائمة وطلب تعديل شروط البيع بالنسبة إلى اجارته حتى يتفادى منازعة الراسى عليه المزاد فيها بعد ذلك فإنه يكون صحيحا فى القانون تقرير الحكم المطعون فيه حق المستأجر فى الاعتراض على قائمة شروط البيع وذلك وفقا لنصوص المواد ٦٤٢،٦٤٣،٧١٥،٧٢٣ من قانون المرافعات ولا يغير من ذلك أن يكون حق المستأجر قد نص عليه فى عقد البيع المسجل وأصبح فى إمكانه أن يواجه به الغير .

(نقض ١٩٥٥/٥/٥ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ سنة الجزء الأول ص ٤٧٣ قاعدة ١٧) .

٩١٠ – دفوع المدين التى يجوز للحائز أن يتمسك بـــها بالشــروط المبينة بالمادة ١٠٧٣ مدنى هى الدفوع المتعلقة بموضوع الدين ذاته ووجـوده ولا علاقة لها بإجراءات التنفيذ الشكلية التى نص عليها قانون المرافعات .

(نقض ١٩/١١/١٩٥٩ مجموعة المكتب الفنى السنة ١٠ ص ٦٨٨) .

٩١١ – الاعتراض على قائمة شروط البيع المؤسس علــى مخالفــة قاعدة من قواعد النظام العام يجوز إبداؤه لأول مرة أمام محكمة الاســتئناف كتضمين حق الدائن فوائد ربوية .

(نقــض ٧/٦/١٩٦٢ مجموعـــة المكتـــب الفنـــى الســـنة ١٣ ص٧٧٤،نقض٢١/١/١٩٦٩ سنة ٢٠ ص ١٣٥) .

٩١٢- المنازعة في صفة الدائن تعتبر – علـــى ماجــاء بــالمذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات تعليقاً على المادة ٦٤٢ منه- من أوجه البطلان المنصوص عليها فى تلك المادة والتى يجب إبداؤها بطريق الاعتراض علــى القائمة بالإجراءات المعينة لذلك وفى الميعاد المحدد لتقديم الاعـــتراض وإلا سقط الحق فى التمسك به .

(نقض ٣/١٢/١٩٦٤ سنة ١٥ ص ١١٠٦)

٩١٣ – أن ما استقر عليه قضاء محكمة النقض من عدم جواز رفـــع الدين دعوى اصلية ببطلان إجراءات التنفيذ بما فيها حكـــم مرســـى المـــزاد استناداً إلى انقضاء دين طالب التنفيذ أو بطلان سنده إذا مــــا تعلـــق بـــالعين المبيعة حق للغير – ذلك شرطه أن يكون المدين طرفا فى إجراءات التنفيـــذ فإذا لم يكن طرفا فيها بأن لم يعلن بها فإنه يعتبر حينئذ من الغير بالنسبة لتلـك الإجراءات فيكون له فى هذه الحالة أن يتمسك بالعيب فى الإجراءات بما فيها حكم مرسى المزاد بطريق الدعوى الأصلية .

(نقض ١٠/٦/١٩٦٥ مجموعة المكتـــب الفنـــى ســـنة ١٦ ص ٧٢٨، نقـــض ٢٠/١٢/١٩٧٩ طعن رقم ٢٠١ لسنة ٤٩ ق) .

٩١٤ – متى كانت منازعة الطاعن مبناها فى الواقع تخلف شرط من الشروط الموضوعية لصحة التنفيذ وهو كون العقار المحجوز مملوكا للمدين المحجوز عليه فإن هذه المنازعة تعتبر من أوجه البطلان التى تبدى بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع والتى تملك محكمة الاعتراضات الفصل فى موضوعها ولا يغير من ذلك كون المنازعة تنطوى على ادعاء باستحقاق المعترض أو مدينة للعين المنفذ عليها وأن المشرع نظم فى المادة ٧٠٥ طريقا آخر لرفع هذه المنازعة إلى جانب طريق الاعتراض.

(نقض ١٩٦٥/١/٢٨ المكتب الفنى السنة ١٦ ص ١٢٨) .

٩١٥ – المنازعة فى تخلف شرط من الشروط الوضوعة لصحة التنفيذ، هى كون جزء من العقار المنفذ عليه مملوكاً للمدين المنفذ ضده، تعتبر بهذه المثابة من أوجه البطلان التى يجوز إبداؤها بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع . ومن حق المدين أن يتمسك بها وتؤدى أن صحت إلى إلغاء إجراءات التنفيذ بالنسبة لهذا الجزء من العقار الذى خرج على ملكية المدين واستمراره بالسنة للجزء الباقى .

(نقض ١٩٧٠/٤/٢٨ سنة ٢١ ص ٧٣٠) .

٩١٦ – قيام الدائن بالتنبيه أو بالحجز على المدين لنزع ملكية عقاره وإن كان يعد بذاته إجراء قاطعا للتقادم المسقط لحقه فى ذمة مدينه يبدأ بموجبه سريان التقادم من جديد إلا أن الحكم بإلغاء قائمة شروط البيع لبطلان سند التنفيذ أو بطلان حق الحاجز فى التنفيذ به يستتبع حتما بطلان التنبيه الذى أعلن دون سند صحيح يخول الحق فى التنفيذ بمقتضاه فلا يكون للتنبيه اثر فى قطع التقادم .

(نقض ١٩٦٦/١١/٢٢ سنة ١٧ ص ١٧٠٥)

٩١٧ – إذا كان الثابت أن المطعون ضده وهو ذو شأن باعتباره حائزاً للعقار المنفذ عليه قد رفع معارضة أمام المحكمة المختصة فى أمر

التقدير المنفذ به ولم يكن قد فصل فيها من هذه المحكمة فإنه لا يكون لمحكمة التنفيذ – عند نظر الاعتراض على قائمة شروط البيع – أن تسبق المحكمة المختصة وتبحث فيما إذا كانت تلك المعارضة فى أمر التقدير مقبولة شكلاً وجائزة أم لا بل عليها أن توقف التنفيذ حتى يفصل فى أمر هذه المعارضة من المحكمة المختصة لأن الأمر المنفذ به لا يكون نهائياً إلا بعد هذا الفصل.

(نقض ١٩٦٥/١١/١٨ سنة ١٦ ص ١١١٣) .

٩١٨ – وجوب إبداء أوجه البطلان المتعلقة بالشكل والمتعلقة بالموضوع جميعا بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع والا سقط الحق فيها . عدم اشتراط المشرع ترتيبا معينا لأوجه البطلان . إبداء أوجه البطلان المتعلقة بالشكل فى تقرير الاعتراض تالية لأوجه البطلان المتعلقة بالموضوع لا يسقط الحق فى الأوجه الأولى .

(نقض ١٩٦٨/١١/٢٨ سنة ١٩ ص ١٤٥٧) .

٩١٩ – متى تمسك الطاعن – فى اعتراضه على قائمة شروط البيع – أمام المحكمة الابتدائية بسقوط الدين بالتقادم فإن ذلك مما يدخل الفوائد فى عموم اعتراضه باعتبارها من ملحقات الدين .

(نقض ١٩٦٥/١١/٣٠ سنة ١٦ ص ١١٥٢) .

٩٢٠ – إذا كان الثابت من تقرير الاعتراضات على قائمة شروط البيع أن الطاعنين لم يبديا فيه وجه بطلان إعلان تنبيه نزع الملكية المؤسس على عدم ذكر تاريخ إرسال الأخطار المرسل اليهم من المحضر فى أصل الإعلان وإنما اقتصرا على تأسيس بطلان هذا الإعلان على عدم توقيع رجال الإدارة وعدم إرفاق إيصال الأخطار فإن حقهما فى التمسك بذلك الوجه من أوجه البطلان يكون قد سقط .

(نقض ١٩٦٨/٢/١ سنة ١٩ ص ١٩٥) .

٩٢١ – طلب بطلان إجراءات التنفيذ للأسباب الواردة بتقرير الاعتراض على قائمة شروط البيع يعتبر طلباً واحداً مقاماً على أسس قانونية متعددة ولا يعتبر كل اعتراض طلبا قائما بذاته ومن ثم فإن محكمة الاستئناف إذ تعرضت للفصل فى الاعتراضات التى كانت مقدمة إلى محكمة أول درجة ولم تبحثها هذه المحكمة فإنها لا تكون قد خالفت القانون .

(نقض ١٩٦٣/٥/٢٣ سنة ١٤ ص ٧١٩) .

٩٢٢ – عدم فصل الحكم المطعون فيه فى موضوع الاعتراض تأسيساً على أن دعوى الاعتراض ليست محلا للفصل فى الادعاء بصورية سند التنفيذ مخالفة للقانون .

(نقض ١٩٦٧/٦/٢٧ سنة ١٨ ص ١٣٩٢) .

٩٢٣ – ان الدفع ببطلان إجراءات نزع الملكية الحاصلة بعد تعيين يوم البيع – يجب عملاً بنص المادة ٦٠٢ مرافعات – التمسك به لدى قاضى البيوع. وإلا سقط الحق فيه . ولا يجوز ذلك إلا لمن كان طرفا فى إجراءات التنفيذ على العقار ذا مصلحة فى التمسك بهذا البطلان واذن فلا يصح التمسك بهذا البطلان ممن يرفع الدعوى بطلب استحقاق العقار المنزوعة ملكيته بعد بيعه .

(نقض ١٩٤٣/٥/٢٠ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ سنة الجزء الأول ص ٤٨٠ قاعدة رقم ٤٩) .

٩٢٤ – متى كانت المحكمة قد قبلت الاعتراض على قائمة شروط البيع فلها أن تلزم الخصم المحكوم عليه بالمصروفات عملا بالمادة ٣٥٧ من قانون المرافعات سواء أكان قبول الطلب مؤسسا على جميع الأسباب التى بنى عليها هذا الطلب أم على سبب واحد منها فقط .

(نقض ١٩٥٥/٥/٥ سنة ٦ ص ١١٠٩) .

٩٢٥ – متى كان الواقع فى الدعوى هو أن المدين أعلن على الوجه الصحيح بمختلف أوراق إجراءات نزع الملكية التى اتخذها طالب البيع ولم يثر هذا المدين أمام المحكمة أوجه البطلان التى يتمسك بها وكان الثابت أن العقار قد رسا مزاده على شخص آخر غير طالب التنفيذ ولم يثبت أن الراسى عليه المزاد كان سئ النية فإنه يمتنع على المدين طلب بطلان إجراءات التنفيذ وحكم رسو المزاد بدعوى أصلية لانقضاء سند الدين بعد أن فوت المواعيد المقررة قانونا للاعتراض على تلك الإجراءات لهذا السبب ولا يغير من هذا النظر أن يكون المدين قد استند فى هذا الطلب إلى قواعد التنفيذ على العقار أو إلى القواعد العامة التى يخضع لها الغش متى كانت واقعة الغش لم يقم عليها دليل .

(نقض ١٩٥٤/١٢/٢٣ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ سنة الجزء الأول ص ٤٨١ قاعدة رقم ٥٢) .

٩٢٦ – إذا ألغى السند التنفيذى أو بطل امتنع المضى فى التنفيذ وسقط ما يكون قد تم من إجراءاته ووجبت إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل مباشرته ، ولا يمنع من ذلك سقوط حق المدين فى التمسك ببطلان ما تم من إجراءات بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع فى الميعاد المحدد له لأنه بعد إلغاء السند التنفيذى أو إبطاله يصبح التنفيذ غير مستند إلى حق فتسقط إجراءاته نتيجة حتمية لزوال سنده، ويكون للمدين بعد فوات الميعاد المقرر قانونا للاعتراض على إجراءات التنفيذ العقارى أن يطلب بدعوى أصلية إبطال هذه الإجراءات بما فى ذلك حكم رسو المزاد إلا إذا تعلق بها حق للغير بأن يكون العقار قد رسا مزاده على غير طالب التنفيذ أو يكون هناك دائنون آخرون أعلنوا المدين بتنبيه نزع الملكية أو دائنون من أرباب الديون المسجلة كانوا طرفاً فى الإجراءات .

(نقض ١٩٦٦/١٢/١٣ سنة ١٧ ص ١٨٨٠)

٩٢٧ – أوجه البطلان التى يجب إبداؤها بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع وإلا سقط الحق فى التمسك بها ، وهى أوجه البطلان فى الإجراءات السابقة على الجلسة التى تحدد بعد إيداع القائمة للنظر فيما يحتمل تقديمه من اعتراضات عليها .

(نقض ١٩٦٨/١/١١ سنة ١٩ ص ٤٦) .

٩٢٨ – أوجبت المادة ٤١٧ من قانون المرافعات على قلم الكتاب إخبار ذوى الشأن ممن ورد ذكرهم بها ومنهم المدين بإيداع قائمة شروط البيع إلا أن المادة ٤٢٠ من القانون المذكور لم ترتب البطلان جزءاً على مخالفة هذا الإجراء ، وإنما يكون الجزاء هو عدم جواز الاحتجاج بإجراءات التنفيذ على من لم يحصل إخباره ويكون له إبداء ما شاء من الطلبات والملاحظات أمام قاضى البيوع دون أن يتقيد بالميعاد المبين فى المادة ٤٢٢ من قانون المرافعات وهو ثلاثة أيام قبل الجلسة المحددة لنظر الاعتراضات، وبالتالى فإن طلبه وقف الإجراءات بناء على عدم إخبار أحد ممن أوجب القانون إخبارهم بإيداع قائمة شروط البيع لا يكون من حالات الوقف الحتمى بل هو من حالات الوقف الجوازى التى تترك لقاضى الموضوع تقدير مدى جدية أسبابه فيأمر بوقف البيع إذا بدا له أن الطلب جدى أو يرفض الوقف ويأمر بالاستمرار فى إجراءات التنفيذ إذا ظهرت له عدم جديته ، ويكون الحكم برفض طلب وقف الإجراءات لهذا السبب غير جائز استئنافه طبقاً للمادة ٤٢١ من قانون المرافعات سواء صدر قبل صدور حكم ايقاع البيع أو اقترن بصدوره .

(نقض ١٩٧٨/٣/٧ سنة ٢٩ ص ٦٩٠) .

٩٢٩ – دعوى الاستحقاق الفرعية . لا ترفع إلا من الغير. الخصوم فى إجراءات التنفيذ . وجوب سلوكهم طريق الاعتراض على قائمة شروط البيع . وارث المحجوز عليه المختصم فى إجراءات التنفيذ بهذه الصفة.جواز

إقامته دعوى استحقاق فرعية متى استند فى ملكيته إلى حق ذاتى غير مستمد من مورثه .

(نقض ١٩٧٩/٦/٢٠ طعن رقم ٤٧٣ لسنة ٤٤) .

٩٣٠ – يجوز للمدين الاعتراض على قائمة شروط البيع تأسيسا على أن الدين المنفذ به يتضمن فوائد ربوية تزيد عن الحد المقرر قانونا .

(نقض ١٩٧٦/٣/٣٠ سنة ٢٧ ص ٧٩٢) .

٩٣١ – اعتراض أحد الورثة على قائمة شروط البيع استنادا إلى ملكيته هو وأخوته للأرض المنفذ عليها . عدم الإشارة إلى تمثيله للتركة أو استغراقهم بها . أثره . عدم انتصابه خصما عن باقى الورثة . فصل المحكمة فى الاعتراضات على قائمة شروط البيع المؤسسة على أوجه بطلان موضوعية . أثره . اكتساب قضائها متى صار نهائيا قوة الأمر المقضى. عدم جواز العودة إلى إثارة ذات النزاع فى دعوى لاحقة .

(نقض ١٩٧٨/٥/٣ طعن رقم ٢١٨ لسنة ٤٣ ق) .

٩٣٢ – اعتراض أحد الورثة على قائمة شروط البيع . الحكم الصادر برفضه. اكتسابه قوة الأمر المقضى قبل المعترض وحده دون باقى الورثة .

(نقض ١٩٧٨/٥/٣ طعن رقم ٢١٨ لسنة ٤٣ قضائية) .

٩٣٣ – ثبوت أن أحد العقارات المحجوز عليها يكفى للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين للمدين طلب قصر التنفيذ على هذا العقار بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع أو فى أية حالة تكون عليها الإجراءات عدم جواز رفع المدين دعوى أصلية بطلب بطلان إجراءات التنفيذ .

(نقض ١٩٧٩/٦/٢٠ طعن رقم ٥٨٧ لسنة ٤٦ قضائية) .

٩٣٤ – المنشآت التى يقيمها مشترى الأرض بعقد غير مسجل.عدم انتقال ملكيتها إلا بالتسجيل . بقاء ملكية المنشآت للبائع بحكم الالتصاق. انتقال ملكيتها للمشترى الثانى من البائع متى سبق إلى شهر عقده.عدم جواز التنفيذ على البناء الذى أقامه المشترى الأول .

(نقض ١٩٧٩/١/٢٤ طعن رقم ٨٠ لسنة ٤٥ قضائية) .

٩٣٥ –منازعات المالك فى إجراءات التنفيذ العقارى لخروج العقار المنفذ عليه من ملكية المدين . جواز ابدائها بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع .

(نقض ١٩٧٩/١/١١ طعن رقم ٧٩ لسنة ٤٦ ق) .

٩٣٦ – وجوب تحديد الثمن الأساسي للعقار فى قائمة شروط البيع وفقا لما تقضى به المادة ١٧ من قانون المرافعات بسبعين مثل الضريبة المربوطة عليه ، لا يخرج عن كونه شرط من شروط البيع وهو شرط قابل التعديل والتغيير بناء على طلب صاحب المصلحة على ما نصت عليه المادة ٤٢٢ من قانون المرافعات التى جعلت لكل ذى مصلحة الاعتراض على الثمن المعين فى القائمة فيجوز تغيير الثمن الأساسى للعقار بطلب زيادته أو إنقاصه إذا لم يكن قد روعى فى تحديده المعيار الذى نص عليه القانون، وإذ كان هذا الميعاد الذى حدده القانون لتحديد الثمن الأساسي للعقار فى قائمة شروط البيع قابلا للتعديل والتغيير على ما سلف الإشارة فهو بالتالى ليس من النظام العام، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر واعتبر أن تحديد الثمن الأساسى للعقار بقائمة شروط البيع هو من شروط البيع الذى رسمه القانون طريقا للاعتراض عليها بقلم كتاب محكمة التنفيذ وليس بطريق الدعوى المبتدأة فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه .

(نقض ١٩٧٩/١٢/٢٠ سنة ٣٠ العدد الثالث ص ٣٤٩) .

٩٣٧ – يدل نص المواد ٤١٧ ، ٤٢٠، ٤٢٢ من قانون المرافعات على أن عدم اخبار المدين بإيداع قائمة شروط البيع ليس وجها لبطلان إجراءات التنفيذ وإنما يتيح له إبداء ما عداه من أوجه لبطلان تلك الإجراءات بطريق الدعوى المبتداة دون الاعتراض على قائمة شروط البيع .

(نقض ١٩٨٣/١٢/٢٩ طعن رقم ١٨ لسنة ٤٩ قضائية) .

٩٣٨ – إذ كان الواقع فى الدعوى أن إنذار الطاعنين كحائزين للأرض التى تلقوا عن المدين ملكيتها وإخبارهم بإيداع قائمة شروط البيع مما يسلكهم طرفا فى إجراءات التنفيذ وإذ يقوم نزاعهم على تخلف شرط من شروط صحة التنفيذ وهو كون العقار مملوكا للمدين أو مثقلا بحق امتياز يسرى عليهم مما يعتبر من أوجه البطلان التى توجب المادة ٦٤٢ من قانون المرافعات السابق إبداءها بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع وترتب على عدم إتباع هذا الطريق سقوط الحق فى التمسك بالبطلان سواء كان أساسه عيبا فى الشكل أو فى الموضوع ، وكان المشرع قد أوجد طريقا خاصا لرفع منازعات التنفيذ على العقار وهو أمر – وفقا لما جرى به قضاء هذه المحكمة – متعلق بنظام الإجراءات الأساسية فى التقاضى فإن الخروج عليه وطرح هذه المنازعات على القضاء بدعوى مبتدأة يمس قاعدة النظام العام التى لم تكن خافية عناصرها فيما طالع محكمة الموضوع من طبيعة الدعوى – وهى دعوى استحقاق فرعية – ومن صفات الطاعنين وهم أطراف فى التنفيذ حائزون مما يقوم به السبب المبطل للحكم إذ قضى فى دعوى لا يجوز نظرها ولا يقبل رفعها ولمحكمة النقض أن تثير هذا من تلقاء نفسها . وان لم يثره الخصوم وأن تحكم بما يقتضيه قيامه .

(نقض ١٩٧٨/٥/٣ سنة ٢٩ ص ١١٦٢) .

٩٣٩ – إذا كان الثابت فى الدعوى أنه بعد أن قضى فى ١٩٧٠/١١/٢٢ بتأجيل البيع تأسيسا على بطلان اخبار الطاعن – المدين –

بإيداع قائمة شروط البيع حضر الطاعن بجلسة ١٧/١/ ١٩٧١ التى حددت للبيع بناء على طلب المطعون عليهم ، ثم أجل البيع لجلسة ١٩٧١/٣/٧ وبها حضر الطاعن أيضا وطلب إيقاف البيع إلى أن يقضى فى دعوى بطلان الإجراءات التى أقامها بصفة أصلية ، فكان يتعين عليه وهو لم يخبر بإيداع قائمة شروط البيع وحضر بالجلسات أن يبدى منازعته ببطلان الإجراءات أمام قاضى البيوع إلى ما قبل صدور حكم ايقاع البيع ، وإذ لم يبد أى اعتراض على صحة الإجراءات واصدر قاضى البيوع حكمه برفض طلب وقف الإجراءات فإنه يكون قد أعمل سلطته الجوازية ويكون قضاؤه غير قابل للاستئناف .

(نقض ١٩٧٨/٣/٧ سنة ٢٩ ص ٦٩٠) .

٩٤٠ – من حق الدائن – الذى حصل على سند تنفيذى بدينه – أن يباشر التنفيذ على جميع أموال مدينه أو على جميع عناصر تركته بعد وفاته لأن ديون المورث تتعلق بتركته لا بذمة ورثته فلا تنقسم عليهم كما أن التركة لا تخلص إلا بعد سداد ديونها إعمالا لمبدأ أن لا تركة إلا بعد سداد الديون ، وللمدين الذى يجرى التنفيذ على عقاراته أن يطلب هو أو ورثته من بعده – طبقا لنص المادة ٤٢٤ من قانون المرافعات – وبطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع وقف إجراءات التنفيذ على عقار أو أكثر من العقارات المبينة فى تنبيه نزع الملكية إذا أثبت أو أثبتوا أن قيمة العقار الذى تظل الإجراءات مستمرة بالنسبة له تكفى للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين أو الذين صاروا طرفا فيها وفقا لأحكام المادة ٤١٧ من ذات القانون ، كما له ولهم إبداء هذا الطلب المتقدم إذا طرأت ظروف تبرره فى اية حالة تكون عليها الإجراءات إلى ما قبل اعتماد العطاء وإذا لم يبد حتى ذلك الوقت سقط حقه وحقهم فيه ويمتنع عليه تبعا لذلك رفع دعوى أصلية بطلب بطلان إجراءات التنفيذ على هذا الأساس ، ولما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه

قد قضى ببطلان حكم مرسى المزاد الصادر فى الدعوى رقـــم ٢١٨ لســنة ١٩٦٩ بيوع منوف بالنسبة للنصيب العينى للمطعون ضدهم الستة الأول فــى تركة مورثهم المدين بالرغم من أن الدائن مورث الطاعنين كان يباشر التنفيـذ على عقارات التركة بالباقى من دينه ولم يستعمل المطعــون ضدهــم الســتة الأول حقهم فى طلب وقف إجراءات التنفيذ بالنسبة لبعض عقـــارات التركـــة حتى حكم بإيقاع البيع فى الدعوى المذكورة فإن الحكم المطعون فيه يكون قـد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه فساد فى الاستدلال .

(نقض ١٩٧٩/٦/٢٠ سنة ٣٠ العدد الثانى ص ٧٠٧) .

٩٤١ – لما كان الطاعن لم ينازع فى أن التنفيذ بمصاريف الدعــوى الصادر بها الحكم المشار إليه والمنفذ به إذ لم يتم تقديرها وفقا للقانون فـــهى نازعة فى صحة التنفيذ بالنسبة لجزء من المبلغ المنفذ به لا يسوغ للطــاعن – وهو المدين الذى كان طرفا فى إجراءات التنفيذ – وقد فــوت علـــى نفســه طريق الاعتراض على قائمة شروط البيع الذى رسمه القانون أن يلجأ علـــى الاعتراض عليها بطريق رفع الدعوى المبتدأة ببطلان الإجراءات .

(نقض ١٩٧٩/١٢/٢٠ سنة ٣٠ العدد الثالث ص ٣٤٩) .

٩٤٢ – الحائز فى التنفيذ العقارى . ماهيته. إنذاره وإخباره بـــإيداع قائمة شروط البيع . أثره . اعتباره طرفا فى إجراءات التنفيذ . منازعته فـــى تخلف أحد شروط صحة التنفيذ . وجوب إبدائها بطريق الاعـــتراض علـــى قائمة شروط البيع دون طريق الدعوى المبتدأة . تعلقه بالنظام العـــام . مـــادة ٦٤٢ مرافعات سابق (المقابلة للمادة ٤٢٢ من قانون المرافعات الحالى) .

(نقض ١٩٨٦/١٢/٢٨ طعن رقم ١١٤٩ لسنة ٤٩ قضائية) .

٩٤٣ – انقضاء الخصومة . مناطه . عدم مـــوالاة إجراءاتـــها مـــدة ثلاث سنوات . اعتبار المدة ميعاد تقادم مسقط لإجراءات الخصومـــة ذاتـــها

دون الحق موضوع التداعى الذى يخضع فى انقضائه للمواعيد المقررة في القانون المدنى . الاعتراض على قائمة شروط البيع . مؤداه. وقف التقادم المسقط لدعوى البيع .

(نقض ١٩٨٩/٦/١١ طعن رقم ٣١٨١ لسنة ٥٤ قضائية، نقض ١٩٨٨/٣/١٢ صادر من الهيئة العامة للمواد المدنية فى الطعن رقم ٩٦٠ لسنة ٥٦ قضائية ، نقض ١٩٦٧/٣/١٦ سنة ١٨ ص ٦٧٤) .

٩٤٤ – واضع اليد الذى يحق له منع بيع العقار وهو من اكتسب ملكيته بالتقادم الطويل أو القصير قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية .

(نقض ١٩٨٦/١٢/٧ طعن رقم ٦٠٩ لسنة ٥٣ قضائية) .

مادة ٤٢٣

((إذا كان التنفيذ على حصة شائعة فى عقار فلكل دائن ذى حق مقيد رتب على أعيان مفرزة تدخل ضمنها تلك الحصة الشائعة أن يعرض رغبته فى التنفيذ على تلك الأعيان المفرزة ويطلب بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع وقف إجراءات التنفيذ الخاصة بهذه الحصة .

ويحدد الحكم القاضى بوقف الإجراءات المدة التى يجب أن تبدأ خلالها إجراءات التنفيذ على الأعيان المفرزة)) [1] .

التعليق :

٩٤٥ – يلاحظ أن الغرض من هذا النظام تفادى بيع الحصص الشائعة بثمن لا يتناسب مع قيمتها الحقيقية وتبعيض الضمان مما يعود ضرره على الدائنين معا فإذا لم يتخذ الدائن صاحب الحق المقيد على أعيان مفرزة إجراءات التنفيذ على الأعيان المفرزة خلال الأجل الذى حدده الحكم

---

[1] هذه المادة تطابق المادة ٦٤٤ من القانون السابق .

لاتخاذ الإجراءات جاز للحاجزين على الصحة الشائعة ولسائر الدائنين الذين صاروا طرفا فى الإجراءات أن يمضوا فى بيع الحصة [1] .

مادة ٤٢٤

((لكل من المدين أو الحائز أو الكفيل العينى أن يطلب بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع وقف إجراءات التنفيذ على عقار أو أكثر من العقارات المعينة فى التنبيه إذا أثبت أن قيمة العقار الذى تظل الإجراءات مستمرة بالنسبة إليه تكفى للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين وجميع الدائنين الذين صاروا طرفا فيها وفقا لأحكام المادة ٤١٧. ويعين الحكم الصادر فى هذا الاعتراض العقارات التى تقف الإجراءات مؤقتا بالنسبة إليها ، ولكل دائن بعد الحكم بإيقاع البيع أن يمضى فى التنفيذ على تلك العقارات إذا لم يكف ثمن ما بيع للوفاء بحقه .

ويجوز كذلك للمدين أن يطلب بالطريق ذاته تأجيل إجراءات بيع العقار إذا أثبت أن صافى ما تغله أمواله فى سنة واحدة يكفى لوفاء حقوق الدائنين الحاجزين وجميع الدائنين الذين صاروا طرفا فى الإجراءات، ويعين الحكم الصادر بالتأجيل الموعد الذى تبدأ فيه إجراءات البيع فى حالة عدم الوفاء مراعيا فى ذلك المهلة اللازمة للمدين ليستطيع وفاء هذه الديون .

ويجوز إبداء الطلبات المتقدمة إذا طرأت ظروف تبرر ذلك فى أية حالة تكون عليها الإجراءات إلى ما قبل اعتماد العطاء)) [2] .

---

[1] رمزى سيف – ص ٣٣٤ ، أحمد أبو الوفا – ص ٧٩٣ .

[2] الفقرة الأولى والثانية من هذه المادة تطابقان المادة ٦٤٥ من القانون السابق غير أن المشرع أضاف فى النص الجديد الكفيل العينى إلى الأشخاص الذين لهم حق الاعتراض على قائمة شروط البيع أما الفقرة الأخيرة من المادة ٤٢٤ فمستحدثة .

المذكرة الإيضاحية :

أضاف القانون الجديد فى المادة ٤٢٤ منه المقابلة للمادة ٦٤٥ من القانون القديم فقرة جديدة تجيز إبداء طلب وقف إجراءات التنفيذ على بعض العقارات وطلب تأجيل إجراءات البيع عند كفاية صافى ما تغله أمواله للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين المشار اليهم فى الفقرتين السابقتين من نفس المادة إلى ما قبل اعتماد العطاء فقد تجد ظروف تمكن من سداد ديون الدائنين من غلة العقار التى ظلت محجوزة من بدء الإجراءات وهذا هو ما جرى عليه التشريع الإيطالى الذى يرخص فى تأجيل بيع العقار فى هذه الأحوال لبضع سنوات .

التعليق :

٩٤٦ – يلاحظ أن للمحكمة كامل السلطة فى تقدير وجاهة الأسباب التى تدعو لطلب تأجيل إجراء البيع المنصوص عليه فى الفقرة الثانية من المادة ولاطمئنانها على قدرة المدين على الوفاء فى الأجل الذى تحدده له والغرض من ذلك تمكين المدين من فرصة للوفاء بما هو مطلوب منه واستبعاد عقاره من البيع بعد قيام القرينة على ترجيح إمكانه الوفاء إذا أمهل [١].

وليس لغير المدين الاستفادة من الرخصة المنصوص عليها فى الفقرة الثانية فلا يقبل ذلك من الحائز أو الكفيل العينى [٢] .

ولا يجوز استنادا إلى الفقرة الأولى قصر البيع على بعض العقارات بالنظر إلى قيمة حقوق الدائنين الحاجزين [٣] ، ويقبل الحكم بالوقف والطعن

---

[١] رمزى سيف – ص ٤٣٤ .

[٢] محمد حامد فهمى – بند ٣٩١ ، فتحى والى – بند ٢٧٢ .

[٣] فتحى والى – بند ٢٧٣ .

فيه وفقا للقواعد العامة ، ويبقى الحجز على العقار الذى أوقفت الإجراءات بالنسبة إليه قائما منتجا آثاره [1] .

أحكام النقض :

٩٤٧ – من حق الدائن – الذى حصل على سند تنفيذى بدينه– أن يباشر التنفيذ على جميع أموال مدينه أو على جميع عناصر تركته بعد وفاته لأن ديون المورث تتعلق بتركته لا بذمة ورثته فلا تنقسم عليهم كما أن التركة لا تخلص لهم إلا بعد سداد ديونها إعمالا لمبدأ أن لا تركة إلا بعد سداد الديون ، وللمدين الذى يجرى التنفيذ على عقاراته أن يطلب هو أو ورثته من بعده – طبقا لنص المادة ٤٢٤ من قانون المرافعات – وبطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع وقف إجراءات التنفيذ على عقار أو أكثر من العقارات المبينة فى تنبيه نزع الملكية إذا أثبت أو أثبتوا أن قيمة العقار الذى تظل الإجراءات مستمرة بالنسبة له تكفى للوفاء بحقوق الدائنين للحاجزين أو الذين صاروا طرفا فيها وفقا لأحكام المادة ٤١٧ من ذات القانون ، كما له ولهم إبداء هذا الطلب المتقدم إذا طرأت ظروف تبرره فى أية حالة تكون عليها الإجراءات إلى ما قبل اعتماد العطاء وإذا لم يبد حتى ذلك الوقت سقط حقه وحقهم فيه ويمتنع عليه تبعا لذلك رفع دعوى أصلية بطلب بطلان إجراءات التنفيذ على هذا الأساس ، ولما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد قضى ببطلان حكم مرسى المزاد الصادر فى الدعوى رقم ٢١٨ لسنة ١٩٦٩ بيوع منوف بالنسبة للنصيب العينى للمطعون ضدهم الستة الأول فى تركة مورثهم المدين بالرغم من أن الدائن مورث الطاعنين كان يباشر التنفيذ على عقارات التركة بالباقى من دينه ولم يستعمل المطعون ضدهم الستة الأولى حقهم فى طلب وقف إجراءات التنفيذ بالنسبة لبعض

[1] رمزى سيف – بند ٤٤٣، فتحى والى – بند ٢٧٣، كمال عبد العزيز – ص ٦٩٢ ، محمد حامد فهمى – بند ٣٩٠.

عقارات التركة حتى حكم بإيقاع البيع فى الدعوى المذكورة فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه فساد فى الاستدلال بما يوجب نقضه .

(نقض ١٩٧٩/٦/٢٠ سنة ٣٠ العدد الثانى ص ٧٠٧) .

٩٤٨ – مفاد نصوص المواد ٤١٤، ٤١٥، ٤٢٠، ٤٢٤/١ من قانون المرافعات أنه يتعين على المدين متى كان طرفا فى إجراءات التنفيذ العقارى أن يبدى أوجه البطلان سواء ما تعلق منها بالشكل أو بالموضوع بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع إذا كانت سابقة على جلسة الاعتراضات، ولا يجوز له رفع دعوى أصلية ببطلان هذه الإجراءات السابقة على جلسة الاعتراضات إلا فى حالة إلغاء السند التنفيذى ، إذ يصبح التنفيذ عندئذ غير مستند إلى حق وتسقط إجراءاته لزوال سنده بما فيها ما تم من إجراءات بطريق الاعتراض على القائمة ، ومن ثم فإن الحكم القاضى بعدم قبول دعوى المدين الأصلية ببطلان إجراءات التنفيذ العقارى لعدم التجائه إلى الطريق الذى رسمه القانون بالاعتراض على قائمة شروط البيع قبل جلسة البيع بثلاثة أيام هو حكم قطعى يحوز الحجية فى هذه المسألة التى فصل فيها، فإذا تعذر على المدين الالتجاء إلى طريق الاعتراض على القائمة لانقضاء ميعاده عند صدور الحكم بعدم قبول الدعوى الأصلية ببطلان الإجراءات ، فإنه يمتنع عليه رفع دعوى أصلية تالية تستند إلى ذات أوجه البطلان التى كانت مطروحة فى الدعوى السابقة المقضى فيها بعدم القبول.

(نقض ١٩٨٩/٥/٢٥ – الطعنان رقما ١٩٣٦و ١٩٩٠ لسنة ٥٣ قضائية) .

مادة ٤٢٥

((على بائع العقار أو المقايض به إذا اراد أثناء إجراءات التنفيذ رفع دعوى الفسخ لعدم دفع الثمن أو الفرق أن يرفعها بالطرق المعتادة ويدون ذلك فى ذيل قائمة شروط البيع قبل الجلسة المحددة للنظر فى

الاعتراضات بثلاثة أيام على الأقل ، وإلا سقط حقه فى الاحتجاج بالفسخ على من حكم بإيقاع البيع عليه .

وإذا رفعت دعوى الفسخ واثبت ذلك فى ذيل قائمة شروط البيع فى الميعاد المشار إليه فى الفقرة السابقة وقفت إجراءات التنفيذ على العقار"[1]

التعليق :

٩٤٩ – يلاحظ أن المشرع حذف فى القانون الجديد الفقرة الثانية من المادة ٦٥٠ من القانون القديم ذلك أن هذه الفقرة كانت تعالج الغرض الذى يكون فيه المدين قد اشترى العقار بحكم إيقاع البيع ولم يقم سداد الثمن فلم يعد لهذا النص مقتض بعد أن أوجب المشرع فى المادتين ٤٣٩،٤٤٠ من القانون الجديد على الراسى عليه المزاد أن يودع كامل الثمن قبل ايقاع البيع وفيما عدا ذلك لا يوجد خلاف فى الأحكام بين المادة ٤٢٥ من القانون الجديد والمادتين ٦٥٠، ٦٥١ من القانون القديم .

وهذه المادة لا تتعرض إلا لدعوى الفسخ التى ترفع بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية أما الدعوى التى رفعت قبل ذلك فإنه يحتج بها على المشترى بالمزاد ولو لم تدون فى ذيل القائمة متى كانت قد اشهرت على النحو المبين فى قانون الشهر العقارى . على أنه إذا دونت هذه الدعوى فى ذيل القائمة ترتب على ذلك وقف إجراءات التنفيذ [2] .

فحتى إذا رفعت دعوى الفسخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية، وأشر برفعها فى هامش تسجيل عقد البيع ، فإنه يجب التدوين برفعها بذيل قائمة شروط البيع إذا أريد وقف إجراءات التنفيذ [3] .

---

[1] هذه المادة تقابل المادتين ٦٥٠و٦٥١ من قانون المرافعات السابق .

[2] أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ– الطبعة التاسعة – بند ٣٣٠ ص ٧١١ و ص ٧١٢.

[3] المرجع السابق .

الفرع الثالث

إجراءات البيع

مادة ٤٢٦

" للدائن الذى يباشر الإجراءات ولكل دائن أصبح طرفا فيها وفقا للمادة ٤١٧ أن يستصدر أمرا من قاضى التنفيذ بتحديد جلسة للبيع . ويصدر القاضى أمره بعد التحقق من الفصل فى جميع الاعتراضات المقدمة فى الميعاد بأحكام واجبة النفاذ وبعد التحقق من أن الحكم المنفذ به أصبح نهائيا .

ويخبر قلم الكتاب بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول الأشخاص الوار د ذكرهم فى المادة ٤١٧ بتاريخ جلسة البيع ومكانه وذلك قبل الجلسة بثمانية أيام على الأقل " (١) .

التعليق :

٩٥٠ – بيع العقار بالمزاد :

عقب الانتهاء من إجراءات إعداد العقار للبيع ، تبدأ مرحلة جديدة تالية وهى مرحلة بيع العقار بالمزاد، وسوف نوضح الآن إجراءات هذه المرحلة والمسائل المتفرعة منها ، وذلك من خلال التعليق على المادة ٤٢٦ مرافعات وما بعدها .

---

(١) هذه المادة تقابل المادتين ٦٤٩و ٦٦٠ من قانون المرافعات السابق ، وقد استبدل المشرع فى القانون الجديد عبارة قاضى التنفيذ بعبارة قاضى البيوع الواردة فى القانون القديم، كما حذف المشرع الفقرة الأخيرة من المادة ٦٣٧ من القانون القديم بعد أن أصبح تحديد الثمن الأساسى للبيع يتم وفقا لنص المادتين ٤١٤، ٣٧ مرافعات .

٩٥١ – تحديد جلسة البيع :

يتم تحديد جلسة البيع فى المحضر الذى يحرره قلم كتاب المحكمة عند إيداع قائمة شروط البيع ، ولكن هذا التحديد احتمالى لأنه يتوقف على عدم تقديم اعتراضات ، فإذا لم تقدم اعتراضات يسقط تحديد جلسة الاعتراضات ويثبت تحديد جلسة البيع ، بينما إذا قدمت اعتراضات فإن تحديد جلسة البيع يسقط ، وفى هذه الحالة فإنه طبقا للمادة ٤٢٦ يجوز للدائن الذى يباشر الإجراءات ولكل دائن أصبح طرفا فى الإجراءات بإخباره بإيداع قائمة شروط البيع أن يستصدر أمرا من قاضى التنفيذ بتحديد جلسة للبيع، ويقوم القاضى بتحديد جلسة للبيع وذلك بعد التحقق من الفصل فى جميع الاعتراضات المقدمة فى الميعاد بأحكام واجبة النفاذ ، وبعد التحقق أيضا من أن الحكم المنفذ به أصبح نهائيا ، كما يراعى عند تحديد جلسة البيع ألا يقل الميعاد عن ثلاثين يوما ولا يزيد عن ستين يوما ، أى أن يقع البيع بعد ثلاثين يوما وقبل ستين يوما من تاريخ الأمر الذى يصدره القاضى .

٩٥٢ – الإخبار بالبيع :

يفرض المشرع على قلم الكتاب القيام من تلقاء نفسه بالإخبار بالبيع للأشخاص الواردة ذكرهم فى المادة ٤١٧ ، فيقوم بإخبار المدين والحائز والكفيل العينى والدائنين الذين سجلوا تنبيه نزع الملكية والدائنين أصحاب الحقوق المقيدة قبل تسجيل التنبيه بتاريخ جلسة البيع ومكانه وذلك قبل الجلسة بثمانية أيام على الأقل .

ويتم الإخبار من قلم الكتاب بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، ويترتب على عدم القيام بالإخبار بميعاد البيع ومكانه البطلان وفقا لنص المادة ٢٠ وذلك إذا لم تتحقق الغاية من الإجراء .

ويلاحظ أن هناك أسبابا توجب وقف البيع وهناك أسباب تجيز وقفه، ومن أسباب الوقف الوجوبى أو الحتمى أن يكون سند التنفيذ حكما مشمولا بالنفاذ المعجل ولكنه لم يصبح نهائيا إذ يجب عملا بالمادة ٤٢٦ عدم إجراء المزايدة إلا بعد صيرورته نهائيا ، ومنها أن يكون قد طعن على الحكم النهائى سند التنفيذ بالنقض فقضت بوقف التنفيذ عملا بالمادة ٢٥١ ، ومنها أن يكون قد طعن بالتزوير على السند التنفيذى فأمرت المحكمة بتحقيق شواهد التزوير مما يوقف صلاحيته للتنفيذ عملا بالمادة ٥٥ إثبات ، ومنها أن يرفع بائع العقار دعوى بفسخ البيع لعدم سداد باقى الثمن ويؤشر بذلك فى ذيل قائمة شروط البيع عملا بالمادة ٤٢٥ ، أو أن ترفع دعوى استحقاق فرعية عملا بالمادة ٤٥٥ ، ومنها أن يقوم بالمدين سبب من أسباب الانقطاع عملا بالمادة ٢٨٤ . ومن أسباب الوقف الجوازى أن تبدى عن غير طريق الاعتراض على النحو الذى سبق إيضاحه فى التعليق على المادة ٤٢٢. وفى هذه الحالات المتعلقة بالوقف الجوازى تنحصر مهمة القاضى فى تقدير جدية المنازعة دون الفصل فى موضوعها فلا يجوز حكمه حجية عند القضاء فى هذا الموضوع [1] .

ولا يلزم إجراء الإخبار إذا أجرى البيع فى الجلسة المحددة لذلك فى قائمة شروط البيع ، وإن كان البعض يرى وجوب الإخبار دائما بمكان البيع ولو كان سيتم فى المحكمة [2] .

---

[1] نقض ١٩٧٣/٣/٢٠ - السنة ٢٤ ص ٤٥٣ ، نقض ١٩٧١/٣/١٨ - السنة ٢٢ ص ٣٥٩ ، نقض ١٩٦٤/٥/٢٨ - السنة ١٥ ص ٧٣١ ، أحمد أبو الوفا - بند ٣٤٤ ومابعده ، كمال عبد العزيز ص ٦٩٣ و ص ٦٩٤ .

[2] رمزى سيف - بند ٤٦١ ، فتحى والى - بند ٢٦٩ .

وفى حالة تحديد جلسة جديدة للبيع فإن قلم الكتاب هو المكلف بالإخبار وليس الدائن ، ويكون لمن لم يعلن بيوم البيع رفع دعوى أصلية ببطلان حكم إيقاع البيع [1] .

٩٥٢ – صيغة عريضة لتحديد جلسة البيع عملا بالمادة ٤٢٦ مرافعات : [2]

السيد الأستاذ / قاضى التنفيذ بمحكمة ....

مقدمه .... ومهنته .... والمقيم برقم .... بدائرة قسم .... ومحله المختار مكتب الأستاذ .... المحامى برقم .... بشارع .... بدائرة قسم ....

يلتمس مقدمه صدور أمر سيادتكم عملا بالمادة ٤٢٦ مرافعات بتحديد جلسة لبيع العقار الكائن بـ .... والجارى نزع ملكيته ضد السيد / .... وذلك بعد أن صدر بتاريخ / / فى القضية رقم .... حكم نهائى من محكمة .... بالفصل فى جميع الاعتراضات التى أبديت على شروط البيع وقد أرفق الحكم المذكور بهذا الطلب .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

الطالب أو الوكيل

إمضاء

---

[1] نقض ١٩٥٢/٥/٢٢ – السنة ٣ – ص ١١٠٧ .

[2] سيد حسن البغال – المرجع السابق ص ٧٣ .

٩٥٤ – صيغة أمر بتحديد يوم لبيع العقار إعمالا للمادة ٤٢٦ مرافعات :

محكمة ....

أمر بتحديد يوم البيع العقار فى القضية رقم ....

نحن قاضى التنفيذ بمحكمة ....

بعد الاطلاع على الطلب المقدم من ....

وعلى المادة ٤٢٦ مرافعات .

وبعد التحقق من الفصل فى جميع الاعتراضات

نأمر

بتحديد جلسة .... الساعة .... أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة .... لبيع العقار بثمن أساسى قدره ....

وعلى قلم الكتاب إتمام الإجراءات القانونية .

تحريرا فى :   /   /

القاضى

(إمضاء)

٩٥٥ – صيغة إخطار للمدينين والحائزين والدائنين والكفيل العينـى عن بيع عقار عملا بالمادة ٤٢٦،٤١٧ مرافعات [1] :

محكمة ....

نموذج إخطار للمدينين والحائزين والدائنين

السيد / ....

قد تحدد يوم .... الساعة .... أمام السـيد قـاضى التنفيذ بمحكمة .... لبيع العقارات الموضحة بشروط البيع المودعة فى القضية رقم .... سنة .... بتاريخ .... سنة ..... بناء على طلب ....

ضـد

....

ونخطركم بذلك .

تحريرا فى : / /

رئيس قلم الكتاب

---

(١) شوقى وهبى ومهنى مشرقى – المرجع السابق – ص ٣٦٦ .

أحكام النقض :

٩٥٦ – الأصل وعلى ما تقضى به المادة ٤٢٦ من قانون المرافعات أن قاضى التنفيذ لا يصدر أمرا بتحديد جلسة البيع إلا بعد التحقق من أن الحكم المنفذ به أصبح نهائيا ومن المقرر أن عدم نهائية الحكم المنفذ به أمام قاضى التنفيذ هو من أسباب الوقف الوجوبى – لإجراءات بيع العقار – بحيث يسوغ الطعن بالاستئناف فى الحكم بإيقاع البيع إذا ما صدر بعد رفض طلب وقف الإجراءات بناء عليه عملا بالمادة ١/٤٥١ مرافعات ويوجب الحكم بوقف البيع .

(نقض ١٩٧٩/١/١٤ سنة ٢٧ ص ٢١٣) .

٩٥٧ – للمدين الذى لم يعلن بيوم البيع أن يرفع بعد حكم رسو المزاد دعوى أصلية ببطلان هذا الحكم .

(نقض ١٩٥٢/٥/٢٢ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ سنة الجزء الأول ص ٤٧٩ ، ص ٤٨٠ رقم ٤٧ ، ٤٨) .

٩٥٨ – التزام قلم الكتاب بإعلان المدين فى إجراءات التنفيذ العقارى باليوم المحدد للبيع والقيام بإشهار البيع وإعلان أرباب الديون المسجلة. عدم التزام الدائن بذلك .

(نقض ١٩٦٩/٥/٢٧ سنة ٢٠ ص ٨٠٢) .

٩٥٩ – انقضاء الخصومة .مناطه . عدم موالاة إجراءاتها مدة ثلاث سنوات . اعتبار هذه المدة ميعاد تقادم مسقط لإجراءات الخصومة ذاتها دون الحق موضوع التداعى الذى يخضع فى انقضائه للمواعيد المقررة فى القانون المدنى . الاعتراض على قائمة شروط البيع . مؤداه . وقف التقادم المسقط لدعوى البيع .

(نقض ١٩٨٩/٦/١١ طعن رقم ٣١٨١ لسنة ٥٤ قضائية، نقض ١٩٨٨/٣/١٢ طعن رقم ٩٦٠ لسنة ٥٦ قضائية صادر من الهيئة العامة للمواد المدنية ، نقض ١٩٦٧/٣/١٦ سنة ١٨ ص ٦٧٤) .

٩٦٠ – إذ كان الحكم المطعون فيه قد أيد الحكم الابتدائي لأسبابه في أعمال قواعد قانون المرافعات المتبعة أمام المحكمة الجزئية على دعوى البيوع وقضائه تبعا لذلك بوقف الدعوى جزاء لعدم تنفيذ قرار المحكمة عملا بنص المادة ٢/٩٩ من قانون المرافعات ثم قضائه باعتبار الدعوى كأن لم تكن لعدم تنفيذ ما أمرت به المحكمة بعد مضي مدة الوقف كما تقضي بذلك الفقرة الثالثة من المادة المذكورة وكان لا يوجد نص في القانون يستثني دعوى البيوع من تطبيق القواعد المذكورة عليها فإنه يكون قد التزم صحيح القانون .

(نقض ١٩٨٢/١٢/١٦ طعن رقم ١٢٠٩ لسنة ٤٨ قضائية) .

مادة ٤٢٧

((يحصل البيع في المحكمة ، ويجوز لمن يباشر الإجراءات والمدين والحائز والكفيل العيني وكل ذي مصلحة أن يستصدر إذنا من قاضي التنفيذ بإجراء البيع في نفس العقار أو في مكان غيره)) [1] .

التعليق :

٩٦١ – تحديد مكان البيع :

وفقا لنص المادة ٤٢٧ مرافعات – محل التعليق – فإن البيع يقع في محكمة التنفيذ أمام قاضي التنفيذ وهي المحكمة التي يقع العقار في دائرتها ، ولكن يجوز لمن يباشر الإجراءات والمدين والحائز والكفيل العيني وكل ذي مصلحة أن يستصدر إذنا من قاضي التنفيذ بإجراء البيع في نفس العقار أو في مكان غيره، ويصدر قاضي التنفيذ أمره على عريضة يقدمها أحد منهم.

---

(١) هذه المادة تقابل المادة ٦٥٢ من القانون السابق وقد استبدل المشرع في القانون الجديد عبارة قاضي التنفيذ بعبارة قاضي البيوع الواردة في النص القديم كما أضاف الكفيل العيني إلى من يجوز لهم استصدار الإذن .

٩٦٢ – صيغة طلب مقدم لقاضى التنفيذ بالإذن بإجراء البيع فى نفس العقار أو فى مكان غيره عملا بالمادة ٤٢٧ مرافعات [١]

محكمة

السيد قاضى التنفيذ بمحكمة ....

مقدمه "أ" ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم ...

وموطنه المختار مكتب الأستاذ .... المحامى بشارع ......

بجهة ....

يتشرف بعرض الآتى

اتخذ الطالب (أو ....) إجراءات نزع ملكية ضد "ب" على العقار الكائن بـ .... فى القضية رقم .... سنة ....

بيوع ....

وحيث أنه قد حددت عند إيداع شروط البيع جلسة .... لإجراء البيع بمقر محكمة ....

ونظرا لأن هذا العقار له مميزات خاصة أهمها .... وينتظر فى حالة إجراء البيع فى العقار ذاته أن يرتفع ثمن المزاد ارتفاعا عظيما ويهم الطالب بصفته مباشرا للإجراءات (أو مدنيا أو حائزا وكفيلا عينيا) أن يحصل من سيادتكم على الإذن بذلك .

لذلك

يلتمس مقدمه من سيادتكم عملا بنص المادة ٤٢٧ مرافعات الإذن بمباشرة إجراءات البيع بنفس العقار .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

الطالب أو وكيله

(إمضاء)

---

(١) شوقى وهبى ومهنى مشرقى ص ٣٦٧ .

مادة ٤٢٨

((يعلن قلم الكتاب عن البيع قبل اليوم المحدد لاجرائه بمدة لا تزيد علي ثلاثين يوما ولا تقل عن خمسة عشر يوما وذلك بلصق اعلانات تشتمل على البيانات الآتية :

١ - اسم كل من باشر الإجراءات والمدين والحائز والكفيل العيني ولقبه ومهنته وموطنه أو الموطن المختار .

٢ - بيان العقار وفق ما ورد فى قائمة شروط البيع .

٣ - تاريخ محضر إيداع قائمة شروط البيع .

٤ - الثمن الأساسى لكل صفقة .

٥ - بيان المحكمة أو المكان الذى يكون فيه البيع وبيان يوم المزايدة وساعتها)) (١) .

٩٦٣ - الإعلان عن البيع :

إذا ما تحددت جلسة البيع نهائيا سواء بعدم تقديم اعتراضات مما أدى إلى سقوط جلسة الاعتراضات واستقرار جلسة البيع ، أو بتحديدها بأمر من قاضى التنفيذ وفقا لنص المادة ٤٢٦ بناء على طلب من ذوى الشأن ، فإن المشرع يوجب على قلم كتاب المحكمة أن يعلن عن البيع قبل اليوم المحدد لإجرائه بمدة لا تزيد على ثلاثين يوما ولا تقل عن خمسة عشر يوما .

---

(١) هذه المادة تطابق المادة ٦٥٣ من القانون السابق مع ملاحظة أن المشرع أضاف فى القانون الجديد إلى من يجب ذكرهم فى الإعلان المشار اليهم فى الفقرة الأولى الكفيل العينى .

ويلاحظ أن القانون لا يرتب البطلان على مخالفة المادة ٤٢٨، ويتم الإعلان إما باللصق وإما بالنشر فى الصحف ، وتلصق الإعلانات فى الأمكنة الآتى بيانها :

(أ) باب كل عقار من العقارات المطلوب بيعها إذا كانت مسورة أو كانت من المبانى .

(ب) باب مقر العمدة فى القرية التى تقع فيها الأعيان والباب الرئيسى للمركز أو للقسم الذى تقع الأعيان فى دائرته .

(جـ) اللوحة المعدة للاعلانات بمحكمة التنفيذ ، وإذا تناول التنفيذ عقارات تقع فى دوائر محاكم أخرى تلصق الإعلانات أيضا فى لوحات هذه المحاكم .

ويجب أن يثبت المحضر فى ظهر إحدى صور الإعلان أنه أجرى اللصق فى الأمكنة المتقدمة الذكر ويقدم هذه الصورة لقلم الكتاب لإيداعها ملف التنفيذ .

أما الإعلان بالنشر فيقوم به قلم الكتاب أيضا فى الميعاد السالف الذكر، وذلك بنشر نص الإعلان عن البيع فى إحدى الصحف اليومية المقررة للإعلانات القضائية، وتودع ملف التنفيذ نسخة من الصحيفة التى حصل فيها النشر مؤشر عليها من قلم الكتاب بتاريخ تقديمها إليه .

ويجب أن يشتمل الإعلان على البيانات الآتية :

(أ) اسم كل من يباشر الإجراءات والمدين والحائز والكفيل العينى ولقبه ومهنته وموطنه أو الموطن المختار .

(ب) بيان العقار وفق ما ورد فى قائمة شروط البيع .

(جـ) تاريخ محضر إيداع قائمة شروط البيع .

(د) الثمن الأساسى لكل صفقة .

(هـ) بيان المحكمة أو المكان الذى يكون فيه البيع وبيان يوم المزايدة وساعتها .

ويجوز زيادة الإعلان باللصق أو بالنشر أو الاقتصار فيه، فوفقا للمادة ٤٣١ مرافعات يجوز للحاجز والمدين والحائز والكفيل العينى وكل ذى مصلحة أن يستصدر اذنا من قاضى التنفيذ بنشر إعلانات أخرى عن البيع فى الصحف وغيرها من وسائل الاعلام أو بلصق عدد آخر من الإعلانات بسبب أهمية العقار أو طبيعته أو لغير ذلك من الظروف ولا يترتب على طلب زيادة النشر تأخير البيع بأى حال ، ويجوز كذلك عند الاقتصاد فى الإعلان عن البيع بإذن من القاضى ، ولا يجوز التظلم من الأمر الصادر بزيادة الإعلان أو نقصه .

وإذا شاب الإعلان عن البيع بطلان بسبب النقص أو الخطأ فى البيانات على نحو لا تتحقق معه الغاية من الإجراء ، فإنه يجوز لذوى الشأن أن يتمسكوا بهذا البطلان بتقرير قلم الكتاب قبل الجلسة المحددة للبيع بثلاثة ايام على الأقل وإلا سقط الحق فيه .

ويقوم قاضى التنفيذ بالفصل فى أوجه البطلان فى الإعلان عن البيع وذلك فى اليوم المحدد للبيع قبل افتتاح المزايدة ، فإذا حكم بالبطلان أجل القاضى البيع إلى يوم يحدده ، على أن يأمر بإعادة إجراءات الإعلان عن البيع ، وفى هذه الحالة ووفقا للمادة ٤٣٣ تكون مصاريف إعادة الإجراءات على حساب كاتب المحكمة أو المحضر المتسبب فيها على حسب الأحوال، أما إذا حكم برفض طلب البطلان فإنه يأمر بإجراء المزايدة على الفور، والحكم الصادر فى طلب بطلان الإعلان لا يكون قابلا للطعن بأى طريق .

مادة ٤٢٩

((تلصق الإعلانات فى الأمكنة الآتى بيانها :

(١) باب كل عقار من العقارات المطلوب بيعها إذا كانت مسورة أو كانت من المبانى .

(ب) باب مقر العمدة فى القرية التى تقع فيها الأعيان والباب الرئيسى للمركز أو للقسم الذى تقع الأعيان فى دائرته .

(جـ) اللوحة المعدة للإعلانات بمحكمة التنفيذ .

وإذا تناول التنفيذ عقارات تقع فى دوائر محاكم أخرى تلصق الإعلانات أيضا فى لوحات هذه المحاكم .

ويثبت المحضر فى ظهر إحدى صور الإعلان أنه أجرى اللصق فىالأمكنة المتقدمة الذكر ويقدم هذه الصورة لقلم الكتاب لإيداعها ملف التنفيذ)) [1] .

التعليق :

٩٦٤ – صيغة إعلان لصق عن بيع عقار عملا بالمادة ٤٢٩ مرافعات :

محكمة

إعلان لصق عن بيع فى القضية رقم ....

إنه فى يوم .... الساعة .... بمحكمة .... سيباع بالمزاد العلنى العقارات الموضحة بعد :

بناء على طلب .... الدائن ....

---

[1] هذه المادة تطابق المادة ٦٤٥ من القانون السابق .

ضـد

١ – المدين ....

٢ – الحائز ....

٣ – الكفيل : (إن وجد) وهو ....

وشروط بيع هذه العقارات أودعت بقلم الكتاب .... بتاريخ / /

١ – بيان العقارات المطلوب بيعها على وجه التفصيل طبقا لما هو وارد فـــى قائمة شروط البيع كالآتى : .... الخ .

٢ – الثمن الأساسى المحدد لكل صفقة .... الخ .

وبناء على تحديد جلسة .... الساعة .... أمام محكمـة ..... لنظر ما يحتمل تقديمه من الاعتراضات علـــى القائمـــة المذكـــورة وتحديـــد جلسة.......... الساعة .... أمام محكمة .... للبيع فى حالة عدم تقديم إعتراضات على هذه القائمة .

أنا .... محضر محكمة .... قد انتقلـــت فـــى التاريخ المذكور أعلاه وأجريت لصق صورة هذا بالجهات الآتية :

أولا : على باب كل عقار من العقارات المطلوب بيعها وهى : .....

ثانيا : على باب عمدة ناحية كل عقار وهى ....

ثالثا : على الباب الرئيسى للأقسام أو المراكز الآتية : ......

رابعا : على اللوحة المقيدة للإعلانات بمحاكم التنفيذ وهى .....

وإثباتا لما ذكر حررنا هذا المحضر .

مادة ٤٣٠

((يقوم قلم الكتاب فى الميعاد المنصوص عليه فى المادة ٤٢٨ بنشر نص الإعلان عن البيع فى إحدى الصحف اليومية المقررة للإعلانات القضائية ، ولا يذكر فى هذا الإعلان حدود العقار .

ويودع ملف التنفيذ نسخة من الصحيفة التى حصل فيها النشر مؤشرا عليها من قلم الكتاب بتاريخ تقديمها إليه)) [١] .

التعليق :

٩٦٥ – يلاحظ أن القانون لا يرتب البطلان على مخالفة هذه المادة.

مادة ٤٣١

((يجوز للحاجز والمدين والحائز والكفيل العينى وكل ذى مصلحة أن يستصدر إذنا من قاضى التنفيذ بنشر إعلانات أخرى عن البيع فى الصحف وغيرها من وسائل الإعلام أو بلصق عدد آخر من الإعلانات بسبب أهمية العقار أو طبيعته أو لغير ذلك من الظروف ، ولا يترتب على طلب زيادة النشر تأخير البيع بأى حال ويجوز كذلك عند الاقتضاء الاقتصاد فى الإعلان عن البيع بإذن من القاضى .

ولا يجوز التظلم من الأمر الصادر بزيادة الإعلان أو نقصه)) [٢] .

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٦٥٥ من القانون السابق .

[٢] هذه المادة تطابق المادة ٦٥٦ من القانون السابق ، وقد أضاف المشرع فى القانون الجديد الكفيل العينى للأشخاص المرخص لهم بطلب زيادة الإعلان أو الاقتصاد فيه كما أضاف باقى وسائل الإعلان إلى طرق النشر واستبدل عبارة قاضى التنفيذ بعبارة قاضى البيوع الواردة فى النص السابق .

التعليق :

٩٦٦ - صيغة طلب الإذن بنشر إعلانات إضافية عملا بالمادة ٤٣١ مرافعات: [١]

السيد قاضى البيوع بمحكمة ....

مقدمه .... ومهنته .... وجنسـيته ....

ومقيم .... وموطنه المختـار مكتـب الأسـتاذ ....

المحامى بشارع ...... بجهة ....

ضــد

الســيد / (ب) .... ومقيـم برقـم .... بشـارع ....

بدائرة............ بقسم ....

يتشرف بعرض الآتى

اتخذ الطالب (أو ....) إجراءات نزع ملكية ضـد "ب" علـى العقار الكائن بـ .... فى القضية رقم............بيـوع وتحـدد للبيع جلسة ....

ونظرا لأن هذا العقار له قيمة كبيرة ويترتب فى التوسع فـى النشـر زيادة عدد المزايدين وبالتالى الحصول على ثمن مرتفع للمزاد ويهم الطـالب بصفته مباشرا للإجراءات (أو مدينا أو حائزا) أن يحصل على الإذن بذلك.

لذلك

يلتمس مقدمه عملا بنص المادة ٤٣١ مرافعات أن تأذنوا له بنشر إعلانـات فى أكثر من صحيفة عن هذا البيع ويلصق عدد آخر من الإعلانات .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

الطالب أو وكيله

(إمضاء)

---

[١] سيد حسن البغال - المرجع السابق ص ٧٤٤ .

مادة ٤٣٢

((يجب على ذوى الشأن إبداء وجه البطلان فى الإعلان بتقرير فـــى قلم الكتاب قبل الجلسة المحددة للبيع بثلاثة أيام على الأقل وإلا سقط الحـــق فيها .

ويحكم قاضى التنفيذ فى أوجه البطلان فى اليوم المحدد للبيع قبـــــل افتتاح المزايدة ولا يقبل الطعن فى حكمه بأى طريق .

وإذا حكم ببطلان إجراءات الإعلان أجل القاضى البيـــــع إلـــى يـــوم يحدده وأمر بإعادة هذه الإجراءات .

وإذا حكم برفض طلب البطلان أمر القاضى بإجراء المزايـــدة علـــى الفور)) [١] .

التعليق :

٩٦٧ – يلاحظ أنه لم ينص المشرع على البطلان جـــــزاء مخالفـــة أحكام المواد ٤٢٨، ٤٢٩، ٤٣٠، ٤٣١، ٤٣٢ ومقتضى ذلك الرجوع إلـــــى القواعد العامة المنصوص عليها فى المادة ٢٠ مرافعات ومؤداها أن البطـــلان لا يقضى به إذا تحققت الغاية من الإجراء وقاضى التنفيذ هو الذى يقدر ذلـــك. كذلك فإن البطلان المنصوص عليه فى هذه المواد غير متعلق بالنظام العـــــام ومن ثم فلا يجوز للقاضى أن يقضى به من تلقاء نفسه [٢] ولا يكون مقبـــولا

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٦٥٨ من القانون السابق ، وقد حذف المشرع ما ورد فى صدر المادة ٦٥٨ من القانون القديم والخاص بتعداد حالات بطلان الإعلان عن البيع ومفـــاد ذلك أنه ترك أمر البطلان فى هذه الحالة تنظمه القواعد العامة واستبدل المشرع فـــى الفقرة الثانية من المادة ٤٣٢ من القانون الجديد عبارة قاضى التنفيذ بعبــــارة قـــاضى البيوع الواردة فى النص السابق .

[٢] كمال عبد العزيز – ص ٦٩٧، عز الدين الدناصورى وحامد عكاز ص ١٤٣٢ .

إلا إذا أبدى بتقرير فى قلم الكتاب قبل الجلسة المحددة للبيع بثلاثة أيام على الأقل وإلا سقط الحق فيه ويحكم قاضى التنفيذ فى أوجه البطلان فى اليوم المحدد للبيع قبل افتتاح المزايدة ، فإن حكم بالبطلان أجل البيع لموعد آخر لاتخاذ إجراءات الإعلان الصحيحة ، وان حكم برفض الطلب أجرى المزايدة فى الحال أما إذا لم يفصل القاضى فى طلب بطلان الإعلان فى اليوم المحدد للبيع وأجل الفصل فيه لجلسة أخرى وجب عليه عندما يقضى برفض طلب بطلان الإعلان أن يحدد جلسة ثانية لإجراء البيع لأنه فوت الميعاد المحدد للبيع ، والحكم الصادر من القاضى لا يقبل الطعن فيه بأى طريق ، إذ نعى المشرع صراحة فى المادة ٤٣٢ على منع الطعن فيه .

٩٦٨ – صيغة تقرير ببطلان إعلان بيع وفقا للمادة ٤٣٢ مرافعات [١] :

محكمة ....

قلم البيوع ....

تقرير ببطلان إعلان بيع

إنه فى يوم .... الساعة .... حضر أمامنا نحن .... رئيس القلم .

....

....

وقرر أنه يطعن ببطلان إعلان البيع عن العقارات المحدد بيعها يوم .... سنة .... أمام السيد قاضى البيوع بمحكمة .... بناء على طلب ....

---

[١] سيد حسن البغال ص ٧٤٦ .

ضـــد

....

....

حررنا هذا التقرير ووقع عليه منا ومن المقرر .

تحريرا فى : / / رئيس قلم البيوع

إمضاء

مادة ٤٣٣

((إذا أمر قاضى التنفيذ بتأجيل وإعادة الإعلان وفقا للمادة الســابقة تكون مصاريف إعادة الإجراءات فى هذه الحالة على حساب كاتب المحكمــة أو المحضر المتسبب فيها حسب الأحوال)) [١] .

مادة ٤٣٤

((يقدر قاضى التنفيذ مصاريف إجراءات التنفيذ بما فيــــها مقــابل أتعاب المحاماة ويعلن هذا التقدير فى الجلسة قبل افتتاح المزايدة ويذكر فــى حكم ايقاع البيع .

ولا يجوز المطالبة بأكثر مما ورد فى أمر تقديـــــر المصـــاريف ولا يصح على أية صورة اشتراط ما يخالف ذلك)) [٢] .

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٦٥٩ من القانون السابق .

[٢] هذه المادة تطابق المادة ٦٦١ من القانون السابق عدا أن المشرع استبدل فى القـــانون الجديد عبارة قاضى التنفيذ بعبارة قاضى البيوع الواردة فى النص القديم وعبارة حكــم ايقاع البيع بعبارة حكم مرسى المزاد الواردة فى النص القديم .

التعليق :

٩٦٩ – جدير بالذكر أنه إذا أغفل قاضى التنفيذ تقدير مصاريف إجراءات التنفيذ المنصوص عليها فى المادة فلا يترتب على ذلك ثمة بطلان ويجوز له تقديره بعد ذلك بأمر على عريضة تقدم إليه وفقا للمادة ١٩٤ مرافعات وفى هذه الحالة يلتزم الراسى عليه المزاد بالمصاريف على أساس أنها تعتبر من ملحقات الثمن الراسى به المزاد خاصة وان المشرع أوجب عليه فى المادة ٤٤٠ أن يودع كامل الثمن والمصاريف ورسوم التسجيل وإذا أرسى المزاد بالثمن الأساسى المبين بقائمة شروط البيع فإن الراسى عليه المزاد هو الذى يلزم بالمصاريف أما إذا زاد الثمن عن الثمن الأساسى وكان الفرق يزيد عن المصاريف فإن المدين هو الذى يتحمل المصروفات لأن الراسى عليه المزاد قد اشترى وفى يقينه أن المبلغ الذى سيدفعه شاملا المصاريف [١] .

ويلاحظ أن رسوم التسجيل يتحملها الراسى عليه المزاد فى جميع الحالات ، عملا بنص المادة ٤٤٠ مرافعات .

٩٧٠ – صيغة أمر تقدير مصاريف إجراءات التنفيذ وفقا للمادة ٤٣٤ مرافعات :

محكمة

فى قضية البيع رقم ....

نحن قاضى التنفيذ بمحكمة ....

بعد الاطلاع على قضية البيع رقم .... المحدد للبيع فيها جلسة /

---

(١) عز الدين الدناصورى وحامد عكاز – ص ١٤٣٣ .

وعلى الإجراءات التى اتخذت فيها وعلـــى المـــادة ٤٣٤ مرافعـــات قدرنـــا مصاريف الإجراءات كالآتى :

قرش	جنيه	بيان
...	....	رسم التنفيذ – رسم إنذار تنبيه نزع الملكية
...	....	رسم الخدمات
...	....	أجر النشر عن الإيداع
...	....	أجر النشر عن البيع
...	....	كشف رسمى
...	....	شهادة عقارية
...	....	مقابل أتعاب المحاماه

وعلى قلم الكتاب إيداع هذا الأمر بالقضية .

تحريرا فى : / / قاضى التنفيذ

مادة ٤٣٥

((يتولى قاضى التنفيذ فى اليوم المعين للبيع إجراء المزايدة بنـــاء على طلب من يباشر التنفيذ أو المدين أو الحائز أو الكفيـــل العينـــى أو أى دائن أصبح طرفا فى الإجراءات وفقا للمادة ٤١٧ ، وذلك بعد التحقق مـــن إعلانهم بإيداع قائمة شروط البيع وبجلسة البيع .

وإذا جرت المزايدة بدون طلب احد من هؤلاء كان البيع باطلا)) [١]

المذكرة الإيضاحية :

((اتجه القانون الجديد فى المادة ٤٣٥ منه إلى منـــح قـــاضى التنفيـــذ سلطة فعالة للتحقق من صحة الإجراءات ومن حصولها فى مواجهة أصحـــاب الشأن فأوجب عليه ان يتحقق من تلقاء نفسه وقبل البيع مـــن إخبـــار جميـــع أصحاب الشأن بإيداع القائمة وبجلسة البيع وإلا وجب عليه تـــأجيل الجلســـة لإخبار من لم يعلن. ويحقق القاضى رقابته فى هذا الصدد من واقع الشـــهادات العقارية التى يلزم مباشر الإجراءات بإيداعها قلم الكتاب وبذلك لم يعد هنـــاك محل للإبقاء على نص المادة ٦٩١ من القانون القديم" .

التعليق :

٩٧١- ضرورة طلب البيع :

لا يجوز إجراء البيع فى ميعاده الا بناء على طلب مـــن أحـــد ذوى الشأن ، سواء كان الدائن مباشر الإجراءات أو المدين أو الحـــائز أو الكفيـــل العينى أو أى دائن أصبح طرفا فى الإجراءات حســـب نـــص المـــادة ٤١٧

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٦٦٢ من قانون المرافعات السابق .

مرافعات ، وإذا تمت المزايدة بدون طلب من أحد من هؤلاء أو تمت بناء على طلب غيرهم فان البيع وفقا للمادة ٤٣٥ يكون باطلا ، والحكمة من ذلك هى حماية المدين حتى لا يباع ملكه بغير داع ، إذ لو لم يطلب البيع أحد المتقدم ذكرهم فانه يكون من الأفضل عدم إتمامه لاحتمال الاتفاق بينهم جميعا على ترك إجراءات التنفيذ أو إرجائها بسبب الوفاء ببعض الديون والتراضى على إمهال المدين فى أداء البعض الآخر ، أو بسبب عدم ملاءمة الوقت للبيع بثمن مناسب [١] .

ويلاحظ أنه إذا طلب البيع أحدا من غير أطراف التنفيذ مثل الدائن العادى غير الحاجز فلا يلتفت إلى طلبه ، كذلك إذا حل يوم البيع ولم يتقدم أحد بطلبه فانه يجب على قاضى التنفيذ أن يأمر من تلقاء نفسه بشطب قضية البيع ، ويترتب على شطب قضية البيع وقف الإجراءات حتى يتقدم أحد أطراف التنفيذ إلى قاضى التنفيذ بعريضة لتحديد يوم آخر للبيع ، ولا يلزم لحصول الشطب تخلف جميع أصحاب الشأن عن الحضور أو انسحاب من حضر منهم فى الجلسة لأن هذا الشطب ليس من قبيل شطب الخصومة انما هو أجراء قصد به مجرد إلغاء وإسقاط تحديد يوم البيع ويترتب عليه وقف إجراءات التنفيذ [٢]

ومع ذلك ذهب البعض إلى أنه إذا لم يطلب البيع أحد المتقدم ذكرهم وجب على القاضى إيقاف البيع [٣] وهو وقف معلق على تقدم من له الحق فى أجراء البيع إلى قاضى التنفيذ بطلب أجراء البيع من جديد بعد استيفاء

---

[١] احمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ – بند ٣٤٢ ص ٧٣١ .

[٢] فتحى والى – بند ٢٧١ ، أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ . بند ٣٤٢ ص ٧٣١ ص ٧٣٢ ، كمال عبد العزيز – ص ٦٩٨ .

[٣] عز الدين الدناصورى وحامد عكاز – ص ١٤٣٣ وص ١٤٣٤ .

الإجراءات وعلى ذلك إذا لم يطلب أحد إجراء البيع وإنما طلب التأجيل لإعادة النشر كان على القاضى أن يجيبه لطلبه ولا يأمر بالوقوف لان هذا من حقه وفقا لنص المادة ٤٣٦ مرافعات .

وكقاعدة عامة كلما وقفت إجراءات التنفيذ على العقار كما إذا اعترض على قائمة شروط البيع وصدر حكم موضوعى أو سقطت الخصومة فى الاعتراض أو اعتبرت كأن لم تكن أو أبطلت لسبب ما ثم لم يطلب أحد أصحاب الشأن من قاضى البيوع تحديد جلسة البيع – لأن تقديم الاعتراض يترتب عليه سقوط الجلسة المحددة للبيع ووقف الإجراءات – أو إذا حل اليوم المحدد للبيع ولم يطلب بيع العقار أحد الذين ذكرتهم المادة ٤٣٥ فى هذه الأحوال لا تسقط الإجراءات إلا بمضى المدة المسقطة لأصل الحق بالتقادم مع مراعاة أن الحكم يسقط بخمس عشرة سنة أيا كان قدر المدة المسقطة للحق الثابت فيه التقادم [1] .

أحكام النقض :

٩٧٢ – لا يجوز للقاضى أن يسير فى إجراءات البيع من تلقاء نفسه بل سيره فيه موقوف على طلب الدائن طالب البيع أو غيره من أرباب الديون المسجلة بحيث أن لم يطلبه أحد من هؤلاء فواجبه إيقاف البيع ، وأرباب الشأن من بعده وما يريدون . أما ان يجرى المزاد وتوقيع البيع من تلقاء نفسه مع عدم وجود طلب من صاحب الحق القانونى فيه فإن حكمه يقع باطلا لعدم استيفائه شرطا أساسيا من الشروط المقررة .

(نقض ١٩٣٥/٦/٦ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ سنة الجزء الأول ص ٤٧٥ قاعدة رقم ٢٥) .

---

[1] أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ – بند ٤٣٢ ص ٧٣٣ والتعليق ص ١٤٥٣ .

٩٧٣- التنفيذ الجبرى على العقار. إجراء المزايدة فى اليوم المحدد للبيع دون طلب من مباشر الإجراءات أو ممن ورد ذكرهم بالمادة ٤٣٥ مرافعات . أثره . بطلان حكم إيقاع البيع . تحقق مصلحتهم فى الطعن عليه.

(نقض ١٩٨٠/٤/١٠ الطعنان رقما ٤٥٩، ٥١٠ لسنة ٤٩ قضائية).

مادة ٤٣٦

((يجوز تأجيل المزايدة بذات الثمن الأساسى بناء على طلب كل ذى مصلحة إذا كان للتأجيل أسباب قوية ، ولا يجوز الطعن بأى طريق فى الحكم الصادر فى طلب تأجيل البيع)) [1] .

التعليق :

٩٧٤ - تأجيل البيع

الأصل أن يجرى البيع فى اليوم المحدد لذلك ولكن قد تطرأ عوامل تؤدى إلى تأجيله ، وهذه العوامل قد تكون قبل يوم البيع أو فى يوم البيع ذاته، ومثال التأجيل قبل يوم البيع حالة قيام المدين بإثبات أن صافى ما تغله أمواله جميعا فى سنة واحدة يكفى للوفاء بحقوق الدائنين ، إذ يجوز له أن يطلب بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع تأجيل إجراءات البيع كما سبق أن ذكرنا ، وللقاضى سلطة تقديرية إزاء هذا الطلب ، وإذا حكم بالتأجيل فإنه يحدد جلسة أخرى لإجراء البيع .

ومثال التأجيل فى يوم البيع ذاته حالة عدم إخبار أحد من ذوى الشأن بإيداع قائمة شروط البيع ، إذ يجب على القاضى أن يتأكد من تلقاء نفسه من هذا الإخبار ، فإذا تحقق من أن هذا الإخبار لم يتم فعليه أن يؤجل جلسة البيع وأن يحدد ميعادا جديد للجلسة التالية .

---

[1] هذه المادة تطابق المادة ٦٦٣ من القانون السابق .

ومن أمثلة التأجيل فى يوم البيع ذاته ما تنص عليه المادة ٤٣٦- محل التعليق – من أنه يجوز تأجيل المزايدة بنفس الثمن الأساسى بناء على طلب كل ذى مصلحة إذا كان للتأجيل أسباب قوية ، كما إذا حدثت ظروف من شأنها ان قل عدد الحاضرين للاشتراك فى المزايدة كانقطاع المواصلات أو سقوط أمطار غزيرة أو اضطراب الأمن أو حدوث أخطاء فى إعلانات البيع بالصحف مما أدى إلى عدم حضور المزايدين ، أو حدثت ظروف من شأنها تمكين المدين من الوفاء وتفادى إجراءات التنفيذ وذلك بإمهاله بعض الوقت لحصوله على مال طارئ عن طريق الميراث أو غيره .

وسواء كان التأجيل قبل يوم البيع أو فى يوم البيع ذاته ، فإنه يجب أن يشتمل الحكم الصادر بتأجيل البيع على تحديد جلسة لإجراء البيع فى تاريخ يقع بعد ثلاثين يوما وقبل ستين يوما من التأجيل ، ويجب أن يعاد الإعلان مرة ثانية ولكن لا يعاد الإخبار مرة ثانية إلا إذا كان التأجيل قد حدث لعدم الإخبار .

ويلاحظ أن طلب التأجيل يخضع لسلطة القاضى التقديرية [1] ويتعين تأييده بما يبرره ، ولا يجوز التأجيل بغير طلب أو بطلب واحد من أطراف التنفيذ ، كما أنه ليس ثمة ما يمنع من إعادة التأجيل متى وجد ما يبرره، فلا يوجد مانع من التأجيل أكثر من مرة إذا كان هناك ما يبرره [2] ، كما أنه وفقا للمادة ٤٣٦ فإن الحكم الصادر بقبول التأجيل أو برفضه لا يجوز الطعن فيه بأى طريق ، وواضح من نص المادة ٤٣٦ أن تأجيل المزايدة لا يكون بقرار وإنما يكون بحكم ولذا ينبغى تسبيب هذا الحكم ومراعاة الضوابط والقواعد المنظمة للأحكام بصفة عامة .

---

[1] نقض ١٩٧١/٣/٩ – السنة ٢٢ ص ٢٥٤ .

[2] فتحى والى – بند ٢٧٢، أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ – بند ٣٤٣ ص ٧٣٦ .

أحكام النقض :

٩٧٤ – إذا كان الراسى عليه المزاد الأول قد تقدم بطلب تأجيل المزايدة ولم يشفع طلبه بما يبرره فإن مؤدى ذلك وإزاء ما هو ثابت من أن الإجراءات قد تمت أمام قاضى البيوع مطابقة للقانون ، الا تقوم حاجة إلى الاستجابة للطلب المشار إليه .

(نقض ١٩٧١/٣/٩ سنة ٢٢ ص ٢٥٤) .

مادة ٤٣٧

((تبدأ المزايدة فى جلسة البيع بمناداة المحضر على الثمن الأساسى والمصاريف .

ويعين القاضى قبل بدء المزايدة مقادير التدرج فى العروض فى كل حالة بخصوصها مراعيا فى ذلك مقدار الثمن الأساسى)) [١] .

التعليق :

٩٧٦ – جلسة المزايدة :

يتولى قاضى التنفيذ فى اليوم المعين للبيع إجراء المزايدة بناء على طلب من يباشر التنفيذ أو المدين أو الحائز أو الكفيل العينى أو أى دائن أصبح طرفا فى الإجراءات وفقا للمادة ٤١٧، وذلك بعد التحقق من إعلانهم بإيداع قائمة شروط البيع وبجلسة البيع " مادة ٤٣٥ " .

ويبدأ إجراء المزايدة فى جلسة البيع بمناداة المحضر على الثمن الأساسى والمصاريف ، والثمن الأساسى يتم تحديده وفقا لنص المادة ١/٣٧

---

[١] الفقرة الأولى من المادة ٤٣٧ تطابق الفقرة الأولى من المادة ٦٦٤ من القانون السابق، أما الفقرة الثانية من المادة ٤٣٧ فتطابق الفقرة الثانية من المادة ٦٦٨ من القانون السابق .

وليس وفقا لإرادة الدائن كما سبق أن ذكرنا ، أما المصاريف فيحددها قاضى التنفيذ إذ يقوم بتقدير مصاريف إجراءات التنفيذ بما فيها مقابل أتعاب المحاماة ويعلن هذا التقدير فى جلسة البيع قبل افتتاح المزايدة ويذكر هذا التقدير فى حكم ايقاع البيع ولا تجوز المطالبة بأكثر مما ورد فى امر تقدير المصاريف ولا يصح على أية صورة اشتراط ما يخالف ذلك .

وعند إجراء المزايدة لا يخلو الحال من الفروض التالية :

(أ) ألا يتقدم مشترى فى جلسة البيع ، ويجب على قاضى التنفيذ فى هذه الحالة أن يحكم بتأجيل البيع إلى جلسة أخرى وينقص الثمن بمقدار العشر، ومن الجائز تكرار هذه العملية أى التأجيل وإنقاص الثمن كلما اقتضى الحال ذلك " مادة ٤٣٨ " .

(ب) أن يتقدم مشترى واحد فى جلسة البيع ، ففى هذه الحالة يعتمد القاضى العطاء إذا انقضت ثلاث دقائق دون أن يتقدم أحد للزيادة على هذا العرض .

(جـ) أن يتقدم أكثر من مشترى فى جلسة البيع ، وفى هذه الحالة يعتمد القاضى العطاء فى الجلسة فورا لمن تقدم بأكبر عرض ، ويعتبر العرض الذى لا يزاد عليه خلال ثلاث دقائق منهيا للمزايدة ، ويلاحظ أن كل عرض يعتبر مستقلا عن غيره من العروض الأخرى، ومعنى ذلك أنه إذا كان أحد العروض باطلا فإن هذا لا يؤدى إلى بطلان العروض التالية له، ومن ثم لا يجوز لمن اعتمد عطاءه أن يطلب بطلانه بحجة أن العرض السابق عليه كان باطلا .

وقرار القاضى باعتماد العطاء هو عمل إجرائى لا يتم به البيع [1]، إذ أن البيع لا يتم إلا بحكم ايقاع البيع ، ولذلك لا يترتب على اعتماد العطاء

---

[1] فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ٢٧٥ .

أن يصبح المزايد مشتريا للعقار وإنما هو لا يصبح كذلك إلا بعد الحكم بايقاع البيع عليه وبعد أن يقوم بإيداع كامل الثمن والمصاريف ورسوم التسجيل، فإذا لم يقم بإيداع الثمن كاملا وجب عليه إيداع خمس الثمن على الأقل وإلا اعيدت المزايدة على ذمته فى نفس الجلسة ، ومعنى ذلك أنه إذا لم يدفع من اعتمد عطاؤه كامل الثمن أو دفع مبلغا يقل عن خمس الثمن ففى هذه الحالة تعاد المزايدة على ذمته وفي ذات الجلسة ولا يخلو الأمر هنا من احتمالين، الأول أن يباع العقار بثمن أقل وفى هذه الحالة يلتزم المزايد المتخلف بدفع فرق الثمن والفوائد ويعتبر حكم ايقاع البيع سندا تنفيذيا فى مواجهته، والاحتمال الثانى أن يباع العقار بأكثر من الثمن الذى كان قد تحدد سابقا وفى هذه الحالة لا يستحق المزايد المتخلف هذه الزيادة وإنما تكون من حق المدين أو الحائز أو الكفيل العينى لأنهم ملاك للعقار بحسب الأصل وهم لايفقدون الملكية إلا بحكم إيقاع البيع .

أما إذا قام المزايد الذى اعتمد عطاؤه بإيداع خمس الثمن فإنه فى هذه الحالة يؤجل البيع إلى جلسة تالية تقع بعد ثلاثين يوما وقبل ستين يوما من يوم الحكم بالتأجيل ، على أن يعاد الإعلان عن البيع وبالإجراءات التى سبق لنا توضيحها ، ويحب أن يشتمل الإعلان عن البيع فى هذه الحالة على البيانات الآتية :

(أ) بيان إجمالى بالعقارات التى اعتمد عطاءها .

(ب) اسم من اعتمد عطاؤه ومهنته وموطنه الأصلى أو المختار .

(جـ) الثمن الذى اعتمد به العطاء .

وفى جلسة البيع التالية التى تتم فى حالة قيام المزايد بإيداع خمس الثمن لا يخلو الأمر من أحد الفروض الآتية :

(أ) أن يقوم المزايد بإيداع الثمن فى هذه الجلسة التالية أى يكمل أربعة أخماس الثمن وفى هذه الحالة يحكم بإيقاع البيع عليه إلا إذا تقدم فى

هذه الجلسة من يقبل الشراء مع زيادة العشر مصحوبا بكامل الثمن ، ففى هذه الحالة تعاد المزايدة فى نفس الجلسة على أساس هذا الثمن .

(ب) ألا يتقدم أحد للزيادة بالعشر ولا يقوم المزايد الأول الذى اعتمد عطاءه بإيداع الثمن كاملا فيجب إعادة المزايدة فورا على ذمته، ويشترط فى هذه الحالة لاعتماد العطاء أن يكون مصحوبا بكامل قيمته ، فإذا لم يتقدم مزايدون على الرغم من ذلك اجل البيع لجلسة تالية مع إنقاص عشر الثمن.

أحكام النقض :

٩٧٧ – تنص الفقرة الأولى من المادة ٤٣٧ من قانون المرافعات على أن " تبدأ المزايدة فى جلسة البيع بمناداة المحضر على الثمن الأساسى والمصاريف " كما أن الفقرة الأولى من المادة ٤٤٦ من ذات القانون تنص على أن " يصدر حكم ايقاع البيع بديباجة الأحكام ويشتمل على صورة من قائمة شروط البيع وبيان الإجراءات التى اتبعت فى تحديد يوم البيع والاعلان عنه وصورة من محضر الجلسة ويشتمل منطوقه على أمر المدين أو الحائز أو الكفيل بتسليم العقار لمن حكم بإيقاع البيع عليه " مما مفاده أن المزايدة يتعين أن تبدأ بأن ينادى على البيع إلا إذا كان قد تعدل – بحكم فى الاعتراض على قائمة شروط البيع يحدد ثمنا أكبر أو أقل – فينادى المحضر على الثمن المعدل ، كما ينادى على مصاريف إجراءات التنفيذ على العقار بما فيها مقابل أتعاب المحاماة والتى يقوم قاضى التنفيذ بتقديرها فى الجلسة قبل افتتاح المزايدة ، ثم يتم البيع بحكم – يأخذ بالشكل العادى للأحكام القضائية ويصدر بديباجتها – من ذات القاضى على من رسا عليه المزاد، مشتملا على صورة من قائمة شروط البيع ، بعد تعديلها ان كانت قد عدلت ، وبيان الإجراءات التى اتبعت فى تحديد يوم البيع والاعلان عنه وصورة من محضر جلسة البيع وأمر للمدين أو الحائز أو الكفيل العينى بتسليم العقار لمن حكم بإيقاع البيع عليه ، وإذ كان حكم إيقاع البيع ليس حكما بالمعنى المفهوم للأحكام الفاصلة فى الخصومات وإنما هو محضر يحرره القاضى باستيفاء الإجراءات والبيانات التى يتطلبها القانون فإن هذا الحكم يعتبر باطلا إذا تبين وجود عيب فى إجراءات المزايدة أو كانت هذه الإجراءات قد تمت على خلاف ما نص عليه القانون .

(نقض ١٩٨٠/١٢/٢٥ سنة ٣١ الجزء الثانى ص ٢١٢٦) .

مادة ٤٣٨

((إذا لم يتقدم مشتر فى جلسة البيع يحكم القاضى بتأجيل البيع مع نقص عشر الثمن الأساسى مرة بعد مرة كلما اقتضى الحال ذلك)) [١] .

أحكام النقض :

٩٧٨ – إذا اتفق المدين مع آخر على شراء العقار المنزوعة ملكيته اتقاء لخطر المجازفة وسعيا وراء الحصول على ثمن ثابت قدر أنه مناسب لقيمة العقار ويحقق مصلحة الدائنين الذين تعلق حقهم بالتنفيذ بضمان حصولهم على كامل حقوقهم والتزام المشترى بالتدخل فى المزاد والمزايدة حتى يصل الثمن إلى الحد المتفق عليه بحيث إذا اضطر إلى الزيادة فى الثمن فوق هذا المبلغ تكون هذه الزيادة من حقه ولا شأن للمدين البائع بها فإن الدفع ببطلان هذا الاتفاق لمخالفته للنظام العام وانعدام سبب استحقاق المشترى للزيادة عن الثمن المتفق عليه يكون على غير أساس ، ذلك أن هذا الاتفاق ليس من شأنه الإخلال بحرية المزايدة أو إبعاد المزايدين عن محيطها بدليل أن المتعاقدين قدرا احتمال رسو المزاد على غير المشترى من المدين بثمن يزيد على الثمن المسمى مما يدل على انتفاء فكرة المساس بحرية المزايدة فضلا عن تحقيقه مصلحة المدين ودائنيه واما الادعاء بانعدام سبب الزيادة فمردود بأن المتعاقد مع المدين أصبح بمقتضى الاتفاق المشار إليه فى مركز المشترى والمدين فى مركز البائع ومن حق المشترى الحصول على الزيادة وسببها القانونى هو العقد المبرم بينهما .

(نقض ١٩٥٥/١/٢٠ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ سنة الجزء الأول ص ٤٧٤ قاعدة رقم ١٩) .

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٥/٦٦٤ من قانون المرافعات السابق .

مادة ٤٣٩

((إذا تقدم مشتر أو أكثر فى جلسة البيع يعتمد القاضى العطاء فى الجلسة فوراً لمن تقدم بأكبر عرض ، ويعتبر العرض الذى لا يزاد عليه خلال ثلاث دقائق منهيا للمزايدة)) [١] .

التعليق :

٩٧٩ – يلاحظ أن كل عرض يعتبر عرضا مستقلا عن الآخر ويعتبر صحيحا ولو كان السابق عليه باطلا والعرض الأكثر يؤدى إلى سقوط العرض الأصغر بمجرد التقدم به ولو حكم ببطلان الأكبر .

وقد مضت الإشارة عند تعليقنا على المادة ٤٣٧ مرافعات إلى أن قرار القاضى باعتماد العطاء عمل إجرائى لا يتم به البيع إذا أن البيع لا يتم إلا بحكم إيقاع البيع فلا يعتبر صاحب العطاء المعتمد مشتريا ، ولا يكون التزامه بأداء الثمن مقابل نقل الملكية إليه أو تسلمه المبيع ، إذ هو التزام سابق على حكم إيقاع البيع [٢] .

مادة ٤٤٠

((يجب على من يعتد القاضى عطاءه أن يودع حال انعقاد الجلسة كامل الثمن الذى اعتمد والمصاريف ورسوم التسجيل ، وفى هذه الحالة تحكم المحكمة بإيقاع البيع عليه .

فإن لم يودع الثمن كاملاً وجب عليه إيداع خمس الثمن على الأقل وإلا أعيدت المزايدة على ذمته فى نفس الجلسة .

وفى حالة عدم إيداع الثمن كاملاً يؤجل البيع .

---

(١) هذه المادة تقابل المادة ١/٦٦٨ من قانون المرافعات السابق .

(٢) فتحى والى – بند ٢٧٤ وبند ٢٧٥ ، كمال عبد العزيز – ص ٧٠٠ .

وإذا أودع المزايد الثمن فى الجلسة التالية حكم بإيقاع البيع عليه إلا إذا تقدم فى هذه الجلسة من يقبل الشراء مع زيادة العشر مصحوباً بكامل الثمن المزاد ، ففى هذه الحالة تعاد المزايدة فى نفس الجلسة على أساس هذا الثمن . فإذا لم يتقدم أحد للزيادة بالعشر ولم يقم المزايد الأول بإيداع الثمن كاملاً وجبت إعادة المزايدة فورا على ذمته، ولا يعتد فى هذه الجلسة بأى عطاء غير مصحوب بكامل قيمته .

ولا يجوز بأى حال من الأحوال أن تشتمل قائمة شروط البيع على ما يخالف ذلك)) [1] .

المذكرة الإيضاحية :

((أدمج القانون الجديد مراحل رسو المزاد والزيادة بالعشر وإعادة البيع على مسئولية المشترى المتخلف ، وذلك بما استحدثه فى المادة ٤٤٠ منه من حكم يقضى بتخصيص الجلسة الأولى المحددة للبيع لاعتماد أكبر عطاء فيها ، وأوجب على من يعتمد القاضى عطاءه أن يودع حال انعقاد الجلسة كامل الثمن الذى اعتمد والمصروفات ورسوم التسجيل فإن فعل حكمت المحكمة بإيقاع البيع عليه ، وإذا لم يؤد الثمن كاملا وجب عليه أداء خمس الثمن على الأقل وإلا أعيدت المزايدة على ذمته فى نفس الجلسة ، وفى حالة عدم أداء الثمن كاملا يؤجل إيقاع البيع ، وفى الجلسة التالية إذا أدى من اعتمد عطاؤه باقى الثمن حكم بإيقاع البيع عليه ، إلا إذا تقدم فى هذه الجلسة من يقبل الشراء مع زيادة العشر ففى هذه الحالة تعاد المزايدة فى نفس الجلسة على أساس الثمن المزاد . فإذا لم يتقدم أحد للزيادة بالعشر ولم يقم من اعتمد عطاؤه بأداء الثمن كاملا وجبت إعادة المزايدة فورا على ذمته كما أوجب القانون الجديد على من يعتمد عطاؤه فى هذه الجلسة أن يؤدى

---

[1] هذه المادة تقابل المواد ٦٦٩/١ و ٦٧٣ و ٦٨٦ و ٦٨٧/٢ من قانون المرافعات السابق .

الثمن كاملا ، وبذلك أصبح إيداع كامل الثمن شرطا للحكم بإيقاع البيع ، ولم يجز القانون الجديد أن تشتمل قائمة شروط البيع على ما يخالف ذلك . والمفهوم أن البيع لا يعتبر قد تم إلا من وقت أداء كامل الثمن .

وقد أدى ما اتجه إليه القانون الجديد فى هذا الشأن إلى استبعاد حكم المادة ٦٨٦ من القانون القديم ، والفقرة الثالثة من المادة ٦٨٧ التى تعتبر حكم مرسى المزاد سندا فى استيفاء الثمن الذى رسا به المزاد ، وأحكام الزيادة بالعشر وإعادة البيع على مسئولية المشترى المتخلف " .

تقرير اللجنة التشريعية :

((وبصدد إجراءات بيع العقار جبراً ، عدلت اللجنة الحكم الوارد فى المادة ٤٤٠ من المشروع تعديلاً مؤداه أنه عند تأجيل البيع لعدم أداء من اعتمد عطاؤه فى الجلسة الأولى لكامل الثمن ، يجب على من يزايد بالعشر فى الجلسة الثانية أو من يتقدم بعطاء فى هذه الجلسة – سواء لافتتاح مزايدة فيها على أساس الزيادة بالعشر أو نتيجة لعدم أداء المزايد فى الجلسة الأولى لكامل الثمن – أن تكون مزايدته أو عطاؤه مصحوبا بكامل قيمته .

وسبب هذا التعديل الرغبة فى إنهاء الإجراءات فى هذه الجلسة، حتى لا يتقدم مزايد بالعشر دون أن تكون مزايدته مصحوبة بكامل الثمن المزيد بحيث لو افتتحت مزايدة ولم يتقدم فيها أحد أوقع البيع على المزايد بالعشر. كذلك الحال إذا افتتحت مزايدة وتقدم فيها مزايدون وأوقع البيع على أحدهم، كان الثمن المزايد به مدفوعا ، ولا تكون هناك حاجة فى جميع هذه الأحوال لإعادة البيع على مسئولية المشترى المتخلف)) .

التعليق :

٩٨٠ – تميز القانون الحالى عن القانون السابق فيما يتعلق بإجراءات المزايدة ، بإدماج القانون الحالى لمراحل المزايدة ورسو المزاد والزيادة بالعشر والبيع على ذمة المشترى المتخلف فى مرحلة واحدة [1] ، تستغرق جلسة واحدة أو على الأكثر فى مرحلتين يستغرقان بحسب الأصل جلستين لا يفصل بينهما أكثر من ستين يوما .

٩٨١ – **المرحلة الأولى :** وهذه المرحلة تجرى فى الجلسة الأولى المحددة للبيع ، وفيها تجرى المزايدة على النحو المعتاد المبين فى المادتين ٤٣٧و ٤٣٨، وبحكم القاضى باعتماد أكبر عطاء لا يزاد عليه فى مدى ثلاث دقائق ، وقد سبق أن أوضحنا تفصيلات ذلك عند تعليقنا على المادة ٤٣٧ فيما مضى .

ويلاحظ أنه إذا أدى صاحب العطاء المعتمد كامل الثمن الذى تقدم به والمصاريف ورسوم التسجيل حكم القاضى بإيقاع البيع عليه ، وانتهت بذلك إجراءات التنفيذ فلا تجوز الزيادة بالعشر حتى من أحد الدائنين الذين لم يعلنوا بإيداع القائمة أو لم يخبروا بتاريخ جلسة البيع على ما يفعل القانون القديم فى المادة ٦٩١ منه .

ويجب على من اعتمد عطاؤه إذا لم يدفع كامل الثمن على النحو السالف أن يؤدى خمس قيمة عطائه ما لم يعفه القاضى من الإيداع عملا بالمادة ٤٤٢ ، فإن فعل بدأت المرحلة الثانية بتأجيل البيع لجلسة تالية بعد مدة لا تزيد على ستين يوماً ولا تقل عن ثلاثين يوما (مادة ٤٤١) مع الإعلان عن البيع على النحو المبين فى المواد ٤٢٨و ٤٢٩و٤٣٠ على أن يتضمن

---

[1] كمال عبد العزيز – ص ٧٠٢ .

بيان إجمالى العقارات التى اعتمد عطاؤها واسم من اعتمد عطاؤه ومهنته وموطنه والثمن الذى اعتمد به العطاء .

وأما إذا لم يؤد من اعتمد عطاؤه خمس قيمة عطائه فى الجلسة التى اعتمد فيها هذا العطاء ولم يعف من الإيداع وفقا لنص المادة ٤٤٢ وجب إعادة المزايدة فوراً وفى الجلسة ذاتها على ذمته فإن لم يتقدم مشتر أجل البيع لجلسة تالية لمدة لا تزيد على ستين يوما ولا تقل عن ثلاثين يوما مع نقص الثمن الذى اعتمد به العطاء بقيمة العشر وهكذا إلى أن يتقدم من يعتمد عطاؤه خمس ويؤدى قيمة هذا العطاء فيحكم القاضى باعتماد عطائه مع الزام من سبق أن اعتمد عطاؤه بالفرق بين الثمن الذى اعتمد مؤخراً والثمن الذى كان قد اعتمد له عملا بنص المادة ٤٤٣، وتأجيل البيع لجلسة تالية لمدة لا تقل عن ثلاثين يوما ولا تزيد عن ستين يوماً [1] .

٩٨٢ – **المرحلة الثانية** : وهذه المرحلة تجرى فى الجلسة التى أجل إليها البيع بعد اعتماد العطاء وأداء خمس قيمة العطاء المعتمد، فهى لا تبدأ إلا بسبب عدم أداء كامل الثمن الذى اعتمد العطاء به ، وهى من جهة أخرى لا تبدأ إلا بعد أداء خمس العطاء الذى يعتمد سواء كان أول عطاء يعتمد ويؤدى صاحبه خمس قيمته ، أو كان عطاء من اعتمد عطاؤه بعد إجراء المزايدة على ذمة الأول الذى تخلف عن أداء خمس عطائه على التفصيل السابق ، وبمعنى آخر فإن هذا العطاء الذى اعتمد ودفع خمسه هو الذى يعتبر أساساً للمرحلة الثانية .

ويلاحظ أن هذه المرحلة الثانية تتميز عن المرحلة الأولى بميزة أساسية هامة هى أن فى كافة المزايدات التى تجرى فيها وعلى اختلاف أسبابها على ما سنرى لا يعتد بأى عطاء لا يكون مصحوبا بكامل قيمته، فلا

---

[1] كمال عبد العزيز – ص ٧٠٢ و ص ٧٠٣ .

بد لقبول المزايدة ممن يتقدم للشراء فى هذه المرحلة أن يكون عرضه مصحوبا بكامل قيمته فإن لم يكن كذلك لم يعتبر أن هناك مزايدة قد أبديت .

وتبدأ هذه المرحلة الثانية بإجراء المزايدة على الثمن الذى كان قد اعتمد به العطاء وأدى خمس قيمته [1] ، على ألا تقبل المزايدة عليه إلا بتوافر شرطين ، أولهما ألا تقل الزيادة عن عشر الثمن الذى كان قد اعتمد به العطاء وذلك بالنسبة إلى المزايد الأول ، أما الشرط الثانى فهو ألا يعتد بأى عطاء غير مصحوب بكامل قيمته لا بمجرد الزيادة فيه عن العطاء السابق عليه. فإذا تقدم فى هذه الجلسة من يقبل الشراء بزيادة عشر الثمن الذى اعتمد مصحوبا بكامل الثمن أجريت المزايدة على النحو السالف فإذا مضت على أحد العطاءات ثلاث دقائق دون أن يزيد عليه أحد حكم القاضى بإيقاع البيع على صاحبه وانتهت إجراءات البيع دون ذيول إذ يكون الثمن الذى حكم بإيقاع البيع به مقبوضا سلفا ، واسترد بطبيعة الحال صاحب العطاء الذى كان قد اعتمد خمس قيمة العطاء الذى كان قد أداه .

أما إذا لم يتقدم أحد للمزايدة على العطاء الذى كان قد اعتمد على النحو السالف ، ومضت ثلاث دقائق على افتتاح المزايدة ، وجب على من كان قد اعتمد عطاؤه أداء باقى الثمن المعتمد كاملا فى الحال ، فإن فعل حكم القاضى بإيقاع البيع عليه وانتهت بذلك إجراءات التنفيذ ، وان لم يفعل أعيدت المزايدة على ذمته فورا وفى الجلسة ذاتها فإن لم يتقدم مشترى أجل البيع مع نقص عشر قيمة العطاء على النحو المبين فى المادة ٤٣٨ حتى

---

(١) أحمد أبو الوفا - التنفيذ بند ٣٤٩، وقارن فتحى والى - بند ٢٧٨ ص ٥٢٤ حيث يرى أن إعادة المزايدة تبدأ على أساس أن الثمن الأساسى فيها هو نفس الثمن الأساسى الذى بدأت به المزايدة فى الجلسة السابقة ، مشيرا فى هذا الصدد إلى حكم قديم صادر من محكمة استئناف مصر صادر فى ١٩٣٧/٥/٢٥ - منشور فى المحاماة ١٨-١٥٩-٧٦، والراجح فى نظرنا هو الرأى المشار إليه فى المتن .

يتقدم من يقبل الشراء مصحوبا بكامل قيمة عطائه فيحكم القاضي بإيقاع البيع عليه مع الزام من كان قد اعتمد عطاؤه وتخلف عن أداء باقي الثمن بالفارق بين قيمة هذا العطاء والثمن الذى حكم بإيقاع البيع به والفوائد القانونية .

ويلاحظ أنه يجوز للدائن مباشر الإجراءات الزيادة بالعشر [1] ، وأنه متى أودع من اعتمد عطاؤه كامل الثمن فإن المبلغ المودع يخرج عن ملكه، فإذا كان دائنا طرفا فى الإجراءات وأوقع أحد دائنيه الحجز على المبلغ الذى أودعه فإن ذلك لا ينال من اعتباره قد وفى بالتزامه إذ أن هذا الحجز لا يتعدى ما يختص به هو فى توزيع الثمن ولا يكون له أثر فى حقوق باقى الدائنين [2] .

كما أن الحكم بإيقاع بيع عقار يشمل المنقولات التى رصدها مالكه لمنفعته وعلى من يدعى عكس ذلك عبء إثبات ادعائه [3] .

ويتعين أيضاً ملاحظة أنه فى المرحلة الثانية لا يملك القاضى بأى حال من الأحوال منح المزايد مهلة للوفاء بالثمن ، أما المادة ٤٣٦ التى تجيز تأجيل المزايدات بذات الثمن الأساسى لأسباب قوية ، فلا مجال لتطبيقها فى صدد المادة ٤٤٠ [4] ، لأن المادة ٤٣٦ تقصد تأجيل المزايدة قبل بداية الشروع فى البيع ، بدليل أنها تقرر التأجيل بذات الثمن الأساسى ، ويكون ذلك لظروف تحدث يكون من شأنها أن يقل عدد الحاضرين للاشتراك فى المزايدة ، كانقطاع المواصلات مثلا ، أو اضطراب الأمن ، أو غير ذلك من الظروف .

---

(1) نقض ١٩٦٨/٤/٢٥ – السنة ١٩– ص ٨٤٢، كمال عبد العزيز – ص ٧٠٤ .

(2) نقض ١٩٤٨/٢/١٩ – السنة ٤٠ ص ٤٧٨ .

(3) نقض ١٩٥٤/١/١٤ – السنة ٥ ص ٤٢٠ .

(4) أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٤٥٩، وقارن فتحى والى – بند ٢٧٨ ص ٤٥٦ .

٩٨٣ – استقلال كل عطاء عن غيره وبطلان العطاء لا يسبب بطلان ما يعقبه من عطاءات :

تنص المادة ٩٩ من القانون المدنى على أنه لا يتم العقد فى المزايدات إلا برسو المزاد ، ويسقط العطاء (العرض) بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلاً .

وتفيد هذه المادة أن كل عرض يستقل عن غيره تمام الاستقلال ولا يبنى العرض على عرض سابق له ، وإنما يعد فى ذاته إيجابا غير مقترن باى شرط ومتى مضت الفترة الزمنية التى حددها المشرع لبقاء هذا الإيجاب قائما قانونا دون أن يحصل القبول – أى متى أعقب هذا العرض عرض آخر يزيد عليه – فإن العرض الأول يسقط ولو كان الأخير باطلا ؟ سواء أكان سبب البطلان هو عدم أهلية صاحب العرض أو وجود مانع يمنعه من المزايدة أو لأى سبب آخر ، ومتى حكم ببطلان العرض الأخير وجب إعادة المزاد من جديد مع عدم الاعتداد بأى عرض سابق عليه .

وفهم المادة المتقدمة يقتضى أيضاً أنه إذا كان العرض الأخير صحيحا فى ذاته فلا يجوز للراسى عليه المزاد أن يتحلل من البيع بالتمسك ببطلان العرض الذى سبق عرضه ليصل بذلك إلى بطلان عرضه على اعتبار أنه قد بنى على عرض باطل – لا يجوز هذا لأن كل عرض يستقل عن الآخر ويعد فى ذاته إيجابا مستقلا ، ويعتبر كأن لم يكن متى أدلى بإيجاب آخر يزيد عليه ، وبعبارة أخرى كل عرض لا يؤثر على ما يعقبه من عروض إلا من ناحية ضرورة الزيادة عليه – أى بطلان العرض لا يسبب بطلان ما يعقبه من عروض (١) .

---

(١) أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٤٦٠ .

أحكام النقض :

٩٨٤ – منازعة الراسى عليه المزاد فى صحة طلب إعادة البيع على مسئوليته . اختصاص قاضى البيوع بالفصل فيها ولو كانت مبنية على أسباب موضوعية . قاضى البيوع – عند نظر هذا المنازعة – ليس قاضيا للأمور المستعجلة .

(نقض ١٩٦٩/٤/١٧ سنة ٢٠ ص ٦٣٢) .

٩٨٥ – متى أودع المشترى الثمن الذى رسا به مزاد العين المنزوعة ملكيتها على ذمة ذوى الشأن فيه ، فإن المبلغ المودع يخرج بالإيداع عن ملكيته . بحيث إذا حجز عليه – بعد إيداعه – أحد دائنيه فلا تتعدى آثار الحجز مقدار ما يختص هو به فى توزيع الثمن باعتباره دائنا للمنزوعة ملكيته . ولا يكون للحجز اثر فى حقوق باقى الدائنين (دائنى هذا المنزوعة ملكيته) وعلى ذلك فهذا الحجز لا يمنع من أن يكون المشترى قد نفذ – بالإيداع – شروط البيع ، فلا يصح اعتباره – بسبب الحجز – متخلفا عن وفاء التزامه وإعادة البيع على ذمته .

(نقض ١٩٤٨/٢/١٩ مجموعة النقض فى ٢٥ سنة ص ٤٧٨ قاعدة رقم ٤٠).

٩٨٦ – تعتبر المنقولات التى رصدها المالك لخدمة عقاره عقارا بالتخصيص وتباع مع العقار المرهون ما لم يتفق صراحة على خلاف ذلك.ويقع عبء إثبات هذا الاتفاق على من يدعيه .

(نقض ١٩٥٤/١/١٤ سنة ٥ ص ٤٢٠) .

٩٨٧ – كما يجوز للدائن مباشر الإجراءات أن يزايد فى جلسة البيع ويجوز له أيضا التقرير بزيادة العشر .

(نقض ١٩٦٨/٤/٢٥ سنة ١٩ ص ٨٤٢) .

مادة ٤٤١

((كل حكم يصدر بتأجيل البيع يجب أن يشتمل على تحديد جلسة لإجرائه فى تاريخ يقع بعد ثلاثين يوما وقبل ستين يوما من يوم الحكم .

ويعاد الإعلان عن البيع فى الميعاد وبالإجراءات المنصوص عليها فى المواد ٤٢٨ ، ٤٢٩ ، ٤٣٠ .

وإذا كان تأجيل البيع قد سبقه اعتماد عطاء وجب أن يشتمل الإعلان أيضا على البيانات الآتى ذكرها :

١ - بيان إجمالى بالعقارات التى اعتمد عطاؤها .

٢ - اسم من اعتمد عطاؤه ومهنته وموطنه الأصلى أو المختار .

٣ - الثمن الذى اعتمد به العطاء)) [1] .

تقرير اللجنة التشريعية :

كان مشروع الحكومة يتضمن نصا برقم ٤٤٦ على انه " إذا لم يتم إيقاع البيع ينشر كاتب المحكمة خلال الخمسة أيام التالية لاعتماد العطاء إعلانا فى إحدى الصحف اليومية المقررة للإعلانات القضائية يشتمل على البيانات الآتى ذكرها :

١ - بيان إجمالى بالعقارات التى اعتمد عطاءها .

٢ - اسم من اعتمد عطاؤه ومهنته وموطنه الأصلى أو المختار .

٣ - الثمن الذى اعتمد به العطاء .

وقد حذفت اللجنة هذا النص وجاء عن ذلك فى تقريرها :

---

(١) هذه المادة تقابل المادة ٦٦٥ من قانون المرافعات السابق .

((رأت اللجنة حذف المادة ٤٤٦ من المشروع ذلك أن هذه المادة منقولة عن المادة ٦٧٢ من القانون القائم ، وتعالج النشر عن حكم مرسى المزاد تمكينا لعلم الكافة به للتقدم للزيادة بالعشر . ولما كان المشروع قد صدر عن فكرة مغايرة مؤداها أن الزيادة بالعشر إنما تكون إذا أجل البيع بعد اعتماد العطاء وقيام صاحبه بدفع خمس الثمن ، فإن النشر عندئذ لا يكون إلا صورة خاصة من صور الإعلان عن البيع فى الجلسة التالية ولهذا أدمجت المادة ٤٤٦ كفقرة ثالثة فى المادة ٤٤١ التى تعالج تأجيل البيع لجلسة أخرى)).

مادة ٤٤٢

((إذا كان من حكم بإيقاع البيع عليه دائنا وكان مقدار دينه ومرتبته يبرران إعفاءه من الإيداع اعفاه القاضى)) [١] .

التعليق :

٩٨٨ – الإعفاء من إيداع الثمن :

سبق أن ذكرنا انه يجب على من يعتمد عطاؤه أن يودع حال انعقاد الجلسة كامل الثمن الذى اعتمد والمصاريف ورسوم التسجيل ، ورغم ذلك فإن المشرع يجيز للقاضى أن يعفى المزايد من هذا الإيداع إذا كان دائنا وكان مقدار دينه ومرتبة هذا الدين يبرران إعفاءه من الإيداع ، ولكن هذا الإعفاء من الإيداع لا يشمل رسوم التسجيل فهذه يجب دفعها فى جميع الأحوال حتى يتمكن قلم الكتاب من القيام بتسجيل البيع خلال ثلاثة أيام من تاريخ صدوره وحتى لا تتحمل خزانة الدولة هذه المصاريف .

---

[١] هذه المادة تقابل الفقرة الثانية من المادة ٦٦٩ من القانون السابق ولا خلاف بينهما فى الأحكام .

ويلاحظ أن المقصود من عبارة " الإيداع " فى المادة ٤٤٢ سالفة الذكر هو إيداع ثمن العقار الذى رسا عليه المزاد والمصاريف ، أو خمس هذا الثمن عملا بالمادة ٤٤١ . أما رسوم التسجيل فهى واجبة الإيداع فى جميع الأحوال ، كما ذكرنا حتى لا تتحملها خزانة الدولة دون مقتضى ، ولو بصفة مؤقتة ، والحكم الصادر من قاضى التنفيذ عملا بالمادة ٤٤٢ بإعفاء الدائن من إيداع الثمن هو حكم وقتى ، ولا يعتبر بمثابة توزيع لحصيلة التنفيذ أو تصفية نهائية لحق هذا الدائن ، ومن ثم لا يتقيد قاضى التنفيذ عند مباشرة إجراءات التوزيع بما قد يشف عنه هذا الحكم ، وللقاضى أن يعفى الدائن من جزء من الثمن ، حسب ما يتبينه من ظروف الحال .

أحكام النقض :

٩٨٩ – إعفاء الراسى عليه المزاد من إيداع الثمن مراعاة لمقدار دينه ومرتبته إنما هو إعفاء من إيداع الثمن خزانة المحكمة وليس إعفاءه نهائيا من الالتزام ولا تكون التصفية النهائية لما قد يبقى فى ذمته من الثمن أو انقضاء التزامه به مقابل كل دينه أو بعضه إلا بعد إتمام إجراءات التوزيع وصدور قائمته النهائية ومن ثم فلا يمنع هذا الإعفاء من الشروع فى التوزيع قبل إيداع الثمن خزانة المحكمة .

إعفاء الراسى عليه المزاد من إيداع الثمن المنصوص عليه فى المادة ٢/٦٦٩ مرافعات رخصة من المشرع لقاضى البيوع (أى قاضى التنفيذ).

(نقض ١٩٦٨/٢/٢٩ سنة ١٩ ص ٤١٨) .

مادة ٤٤٣

((يلزم المزايد المتخلف بما ينقص من ثمن العقار وبالفوائد .

ويتضمن الحكم بإيقاع البيع إلزام المزايد المتخلف بفرق الثمن ان وجد ولا يكون له حق فى الزيادة بل يستحقها المدين أو الحائز أو الكفيل العينى بحسب الأحوال)) [١] .

التعليق :

٩٩٠ – يلاحظ أن ما يلزم به المزايد المتخلف بما نقص من ثمن العقار يعتبر استكمالا لثمن العقار ويوزع على الدائنين كما يوزع الثمن والحكمة من تضمن حكم ايقاع البيع إلزام المزايد المتخلف بفرق الثمن هى أن يكون الحكم سندا تنفيذيا فى مواجهته والزيادة التى يستحقها المدين أو الحائز أو الكفيل العينى توزع على الدائنين كما يوزع ثمن العقار [٢] .

مادة ٤٤٤

((يجوز لمن حكم بإيقاع البيع عليه أن يقرر فى قلم كتاب المحكمة قبل انقضاء الثلاثة أيام التالية ليوم البيع أن اشترى بالتوكيل عن شخص معين إذا وافقه الموكل على ذلك)) [٣] .

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٧٠٣ من القانون السابق ولا خلاف بين أحكامهما سوى أن المشرع أضاف الكفيل العينى إلى الأشخاص الذين يستحقون الزيادة .

[٢] أحمد أبو الوفا – التعليق – طبعة سادسة – ص ١٤٦٢ .

[٣] هذه المادة تقابل المادة ٦٧٠ من قانون المرافعات السابق .

تقرير اللجنة التشريعية :

((عدلت اللجنة المادة ٤٤٤ من المشروع فحذفت الإشارة الواردة فيها بالنسبة لموافقة الكفيل عند الاقتضاء على التقرير بالشراء لحساب الغير، واعتبار الكفالة عندئذ عن الموكل ، وسبب التعديل أن المشروع لم يأخذ بنظام الكفالة بالنسبة لما يجب دفعه من الثمن " .

التعليق :

٤٩١ – التقرير بالشراء لحساب الغير وفقا للمادة ٤٤٤ سالفة الذكر :

يجوز لمن حكم بإيقاع البيع عليه أن يقرر فى قلم كتاب المحكمة قبل انقضاء الثلاثة أيام التالية ليوم البيع أنه اشترى بالتوكيل عن شخص معين، أى أنه اشترى بالمزاد لحساب شخص آخر ، وفى هذه الحالة تنتقل الملكية إلى الموكل دون حاجة إلى أى إجراء خاص لنقل الملكية، ولكن يشترط للتقرير بالشراء لحساب الغير ألا يكون الغير ممن يمنعهم القانون من الشراء الوارد ذكرهم فى المادة ٣١١ والا أمكن التحايل على نصوص القانون، إذ هؤلاء الأشخاص ممنوعون من إجراء المزايدة سواء بأنفسهم أو بطريق تسخير غيرهم وهم المدين والقضاة الذين نظروا بأى وجه من الوجوه إجراءات التنفيذ أو المسائل المتفرعة عنها ، والمحامون الوكلاء عمن يباشر الإجراءات أو عن المدين ، وجدير بالذكر أنه وفقا للمادة ٣١١ مرافعات إذا تقدم أحد من هؤلاء للمزايدة على العقار فإن البيع يكون باطلا .

ويلاحظ أن حكمة النص فى المادة ٤٤٤ – محل التعليق – على إباحة الشراء بهذه الطريقة أى عن طريق الغير هى تمكين بعض الأشخاص غير الممنوعين من التقدم للمزايدة من الشراء إذا اقتضت مصلحتهم أو بعض

الاعتبارات الشخصية عدم ظهورهم فى جلسة المزايدة [1] ، وفى ذلك تسهيل لكل من يرغب فى المزايدة وتشجيع لهم وحتى يصل ثمن العقار لأعلى سعر.

ولولا هذا النص لكان الواجب على المزايد أن يثبت وكالته حال المزايدة كى يقع البيع لصالح الموكل ، والا استقر البيع للمزايد فيما يرتبه من حقوق والتزامات ، ولكان عليه إذا شاء أن ينقل ملكية العقار لمن اشترى نيابة عنه (بوكالة مستترة) أن يتصرف إليه تصرفا ناقلا للملكية ولكان عليه أن يسجله فضلا عن تسجيل حكم مرسى المزاد ويشترط لإعمال نص هذه المادة ألا يكون الموكل ممنوعا من المزايدة وفقا لما تنص عليه المادة ٣١١ كما مضت الإشارة آنفا ، كما يشترط أن يحصل التقرير المشار إليه فى المادة خلال الثلاثة أيام التالية ليوم البيع ، وان يحصل فى خلال هذا الأجل تقرير فى قلم الكتاب بموافقة الموكل على ما اشتمله التقرير .

وبالتقرير فى قلم الكتاب فى الميعاد المتقدم يبرأ الراسى عليه المزاد(الوكيل) ويصير المودع من نقود لحسابه الأصيل وكان البيع قد وقع له من البداية [2] .

---

[1] رمزى سيف – بند ٤٧٢ ص ٤٨٦ .

[2] أحمد أبو الوفا – التعليق – طبعة سادسة – ص ١٤٦٢ .

٩٩٢ – صيغة تقرير من الراسى عليه المـزاد بالشـراء لحسـاب الموكل وفقا للمادة ٤٤٤ مرافعات [١] :

محكمة ....

قلم البيوع

تقرير من الراسى عليه المزاد بالشراء لحساب الموكل

إنه في يوم .... سنة .... حضر أمامنا نحـن .... رئيس قلم البيوع بالمحكمة الآتى أسماؤهم بعد :

١ – .... الراسى عليه المزاد .

٢ – .... الموكل .

٣ – .... الكفيل .

وقرروا الموافقة على أن العقار الراسى مزاده على الأول بجلسـة .... فى القضية رقم .... بيوع سنة .... المرفوعة من ....

ضـد

قد اشتراه لحساب ....

الموكل ....

لذلك

حررنا هذا الإقرار ووقع عليه منا ومن الحاضرين .

الكفيل	**الموكل**	**الراسى عليه المزاد**	**رئيس القلم**
إمضاء	**إمضاء**	**إمضاء**	**إمضاء**

---

[١] سيد حسن البغال – المرجع السابق – ص ٧٤٨ .

مادة ٤٤٥

((على المشترى أن يتخذ موطنا مختارا فى البلدة التى بها مقر المحكمة إذا لم يكن ساكنا بها ، فإن كان ساكنا وجب أن يبين عنوانه على وجه الدقة)) [١] .

التعليق :

٩٩٣ – يلاحظ أنه لا يترتب على مخالفة هذه المادة البطلان ، وفى حالة مخالفتها يجوز إعلان المشترى بالأوراق التى يجب إعلانه بها فى قلم الكتاب متى كان يصح إعلانه بها فى الموطن المختار .

الفرع الرابع

الحكم بإيقاع البيع

مادة ٤٤٦

((يصدر حكم إيقاع البيع بديباجة الأحكام ويشتمل على صورة من قائمة شروط البيع وبيان الإجراءات التى اتبعت فى تحديد يوم البيع والإعلان عنه وصورة من محضر الجلسة ويشتمل منطوقه على أمر المدين أو الحائز أو الكفيل العينى بتسليم العقار لمن حكم بإيقاع البيع عليه .

ويجب إيداع نسخة الحكم الأصلية ملف التنفيذ فى اليوم التالى لصدوره)) [٢] .

---

(١) هذه المادة تطابق المادة ٦٧١ من قانون المرافعات السابق .

(٢) هذه المادة تقابل المادة ٦٨٥ من القانون السابق ولا خلاف فى الأحكام بينهما سوى أن القانون الجديد أضاف الكفيل العينى إلى الأشخاص الذين يؤمرون بتسليم العقار .

التعليق :

٩٩٤ - الحكم بإيقاع البيع :

أن مجرد اعتماد عطاء المزايد لا يترتب عليه انتقال الملكية إليه ، بل لا بد من صدور حكم بإيقاع البيع من قاضى التنفيذ ، وبتسجيل هذا الحكم تنتقل الملكية إلى المشترى بالمزاد .

وحكم إيقاع البيع لا يعتبر من حيث المضمون حكما قضائيا [١] فهو لا يحسم نزاعا ولا يصدر فى خصومة ولذلك لا يلزم تسبيبه ، ولكنه من حيث الشكل هو حكم لأنه يصدر بإجراءات إصدار الأحكام ووفقا للشكل المحدد فى القانون للأحكام ، فهو فى حقيقته بمثابة قرار يصدر بما للقاضى من سلطة ولائيه فهذا الحكم وأن اتخذ شكل الأحكام فإنه ليس له منها إلا الاسم ، لأن القاضى لا يفعل سوى مراقبة إجراءات البيع وتقرير أن المزاد قد فتح وان شخصا قد اعتمد عطاؤه ، وأنه دفع كامل الثمن أو أعفى منه ولهذا أوقع البيع عليه [٢] ، وفى كل هذا لا يختلف قراره عن قرار المحضر بإيقاع البيع بالنسبة لبيع المنقول ، أما إذا فصل الحكم فى دعوى اثيرت أمام القاضى ، فإنه يعتبر حكما قضائيا بالمعنى الصحيح بالنسبة للفصل فى هذه الدعوى [٣] .

---

[١] فتحى والى - بند ٢٨٠ ص ٥٢٧ ، أحمد أبو الوفا - إجراءات التنفيذ - بند ٣٦٧ص٧٦٤ .

[٢] سيزار برى - التنفيذ العقارى - بند ٢٠٧ ص ١٩١، فنسان - التنفيذ- بند ٢٦٠ ص ٢٤٧، عبد الحميد أبو هيف - بند ٨٧٦، أحمد أبو الوفا- بند ٣٦٧ص٧٧٤، رمزى سيف - بند ٤٨٣ ص ٤٨٧ ، فتحى والى - بند ٢٨٠ ص ٥٢٨، نقض ١٩٣١/١/٣١- مجموعة عمر ١-٥١-٣١، نقض ١٩٤١/١٢/١١-مجموعةعمر٣-١٢٨-٣٩١ .

[٣] فنسان - التنفيذ- بند٢٦٠ ص ٢٤٧، فتحى والى - بند ٢٨٠ ص ٥٢٨ .

ويعتبر حكم إيقاع البيع خاتمة المطاف بالنسبة لإجراءات التنفيذ العقارى ، ولا يتبقى بعده سوى توزيع حصيلة التنفيذ، وهو يمثل الغاية التى يصبو إليها الحاجزون وكل من يعد طرفا فى الإجراءات وأصحاب المصلحة فى شراء العقار ، ولهذا فأهميته كبيرة بالنسبة لكل هؤلاء فضلا عن المدين والحائز وكل من تعلقت له مصلحة فى التنفيذ، وهو سند ملكية المشترى بالمزاد وبمقتضاه يتلقى حقه ولذلك كانت أهميته بالغة بالنسبة إليه ، وهو خاتمة إجراءات التنفيذ كما ذكرنا آنفا، فكل من يهمه هدم هذه الإجراءات يتطلع إليه ليطعن فى شكله أو ليستند إلى بطلان الإجراءات السابقة عليه فيزول بزوالها ،وهو لا يعد حجة على من لم يكن طرفا فى إجراءات التنفيذ بشخصه أو بمن يمثله ، فإذا لم ينذر الحائز مثلا بالدفع أو بالتخلية جاز له أن يرفع دعوى أصلية بطلب بطلانه بدلا من الطعن فيه بالاستئناف [1] .

ويحسم حكم إيقاع البيع اشكالات ما قبل المزايدة بحيث لا يجوز أن يستأنف ليطعن على إجراء سابق على المزايدة كان فى مقدور طرف الحجز أن يطعن عليه فى ميعاد حدده المشرع أو قبل إجراء البيع ، وإذا فصل قاضى التنفيذ فى مسألة عارضة وقت البيع ولم يمنع المشرع الطعن فى الحكم الصادر فيها ، جاز هذا الطعن [2] .

وتعتبر إجراءات التنفيذ قد تمت فى تاريخ صدور الحكم بإيقاع البيع وتنتج أثرها من هذا الوقت ولا تتراخى إلى وقت التسجيل، ويجوز لكل ذى مصلحة رفع دعوى أصلية ببطلان حكم إيقاع البيع أو عدم نفاذه لقيامه على الغش أو كان قد تم الحصول عليه بإجراءات صورية .

وكما سبق أن أوضحنا فيما مضى ، فإن المشرع قد رسم إجراءات التنفيذ على العقار ووضع قواعد إجرائية ثابتة وخول للقاضى سلطة إيقاع

---

(١) أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ – بند ٣٦٦ ص ٧٦٢ .

(٢) أحمد أبو الوفا – التعليق – طبعة خامسة – ص ١٤٤٠ .

البيع للراسى عليه المزاد ، لأن حسن سير العدالة يقتضى هذا ، فصاحب الحق لا يملك في الوقت الحاضر أن يقتضى حقه بنفسه، ومن ثم صار من شأن الدولة أن تضع قواعد إجرائية ثابتة لتيسير حصول صاحب الحق على حقه من مدينه ، فإذا كان القاضى يقوم ببيع عقار المدين جبرا عنه فذلك لأن القانون يوجب هذا تحقيقا لما تقتضيه الضرورة وحتى لا ينتصف الشخص لنفسه بنفسه ، ومن ثم لا محل لزعم أن البيع بالمزاد يحصل بإرادة القاضى حالة محل إرادة البائع ، أو أن البيع يحصل برضاء المدين رضاء ضمنيا مستفادا من عدم اعتراضه على إجراءات البيع ، أو أنه يحصل بإرادة الدائن مباشر التنفيذ نيابة عن المدين ، أو أن البائع هو القاضى أو الدائن طالب التنفيذ ، أو أن القاضى ينزع ملكية العين لنفسه من المدين ثم يخلعها على من يرسو عليه المزاد مما مقتضاه أن حكم مرسى المزاد ينشئ للمشترى ملكية جديدة مبتدأة إلى غير ذلك .

إذ المشرع فرض على المدين مالك العقار أوضاع قانونية خاصة تؤدى إلى بيع عقاره جبرا نظرا لثبوت مديونيته قبل الغير، وهو قد فرضها عليه تحقيقا للعدالة وهو مضطرا إلى هذا لأنه قد منع الأشخاص من اقتضاء حقوقهم بأنفسهم .

وفى عبارة أخرى ، بمقتضى المادة ١/٢٢٤ مدنى كل أموال المدين ضامنة لديونه ، ومن ثم يملك دائنه حجزها، ويملك طلب بيعها . وطلبه البيع الجبرى يمثل الإيجاب فيه ، وعطاء الراسى عليه المزاد يمثل قبوله [١] . وقد سبق لنا توضيح طبيعة البيع القضائى عند دراستنا لقواعد الحجز على المنقول لدى المدين .

---

[١] أحمد أبو الوفا – التعليق – طبعة سادسة – ص ١٦٦٤ و ص ١٤٦٥ .

٩٩٥ – بيانات حكم إيقاع البيع :

يصدر حكم إيقاع البيع بديباجة الأحكام ويشتمل على صورة من قائمة شروط البيع وبيان الإجراءات التى اتبعت فى تحديد يوم البيع والإعلان عنه، وصورة من محضر الجلسة ، ويشتمل منطوقه على أمر المدين أو الحائز أو الكفيل العينى بتسليم العقار لمن حكم بإيقاع البيع عليه، ويجب إيداع نسخة الحكم الأصلية ملف التنفيذ فى اليوم التالى لصدوره .

ولأن حكم مرسى المزاد لا يصدر فى خصومة بكل معنى الكلمة فلا يسبب كما سبق أن ذكرنا آنفا ، وإنما يشتمل على البيانات التى نص عليها المشرع فى المادة ٤٤٦، وهذه المادة تنص على أن حكم مرسى المزاد يصدر بديباجة الأحكام ويشتمل على صورة من قائمة شروط البيع (أى القائمة التى رضى بها أصحاب الشأن وهى أما القائمة الأصلية أو المعدلة بحكم المحكمة حال الاعتراض عليها) . وبيان الإجراءات التى اتبعت فى تحديد يوم البيع والإعلان عنه وصورة من محضر الجلسة ، ويشتمل منطوقه على أمرين للمدين أو للحائز أو للكفيل العينى بتسليمه العقا للراسى عليه المزاد ، ويجب إيداع نسخة الحكم الأصلية ملف التنفيذ فى اليوم التالى للبيع، وجدير بالإشارة أن حكم مرسى المزاد وان كان لا يعتبر حكما بكل معانى الكلمة ، إلا أن له طبيعة الأحكام من ناحية أن حجيته كاملة فى مواجهة جميع أطراف الحجز (متى تم إعلانهم بكل الإجراءات إعلانا صحيحا) [1].

---

[1] أحمد أبو الوفا – التعليق – طبعة سادسة – ص ١٤٦٥ .

٩٩٥ – صيغة حكم إيقاع البيع وفقا للمادة ٤٤٦ مرافعات [١] :

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

محكمة .... الجزئية

قاضى التنفيذ

الجلسة المنعقدة علنا بسراى المحكمة فى يوم ...... الموافق / /

برئاسة السيد الأستاذ / .... القاضى وحضور / ....

صدر الحكم الآتى

فى القضية المرفوعة من :

السيد / ....

ضـــد

١ – السيد / ....

٢ – السيد / ....

٣ – السيد / ....

٤ – السيد / ....

الواردة بجدول المحكمة تحت رقم .... سنة .... بيوع .

الموضوع

قدم المدعى قائمة شروط البيع الآتى بيانها :

---

(١) أنور العمروسى – المرجع السابق – ص ٧٤٨ .

قائمة شروط البيع

لبيع الأعيان المبينة بعد المزاد العلنى إلى آخر مزايد يقدم أكبر عرض بجلسة البيع بالثمن الأساسى المحدد بها أو الذى تحدده المحكمة .

(تنسخ قائمة شروط البيع)

(بيان الإجراءات السابقة على البيع)

أودع السيد / .... قائمة شروط البيع بتاريخ / / وحدد الثمن الأساسى بمبلغ ٠٠ر...... (فقط :) وحددت جلسة / / لتنظر الاعتراضات على القائمة وجلسة / / لإجراء البيع .

ولما كانت لم تقدم أية اعتراضات (أو أنه قدمت اعتراضات على قائمة شروط البيع من كل من :

..................٠٠ و ....٠٠ و ....

وقد فصل فيها بأحكام واجبة النفاذ وحددت جلسة / / للبيع بثمن أساسى (أو العدل) وقدره ٠٠ر.... (فقط :) وحيث أنه وبجلسة / / المنعقدة علنا بالهيئة المذكورة وقد طلب محامى .... وطلب إجراء البيع وحضر الدائن مقرر زيادة العشر والأستاذ .... المحامى عن المدين والتمس الإيقاف للأسباب الواردة بمحضر الجلسة . وقال أنه رفع دعوى براءة ذمة وقدم حافظة بمستنداته وبعد أن اطلعت المحكمة على الأوراق أصدرت الحكم الآتى :

وحيث أن المدين لم يثبت إدعاء بالتخالص وبراءة ذمته من الدين المنزوعة من أجله العقارات موضوع البيع ومن ثم يتعين رفض طلب الإيقاف .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة برفض طلب الإيقاف وأمرت بالمناداة بالبيع ....

وتلى .... المحضر نشره البيع وأعلن عن الثمن

وقدره ۰۰ر۰۰۰۰ (............................) والمصروفات

وقدرها ۰۰ر۰۰۰ (...........................۰)

١ – فتقدم السيد / .... وقبل الشراء

بمبلغ ۰۰ر۰۰۰ (...............................۰) والمصروفات .

٢ – وتقدم السيد / .... وقبل الشراء

بمبلغ ۰۰ر۰۰۰ (...............................۰) والمصروفات .

٣ – وتقدم السيد / .... وقبل الشراء

بمبلغ ۰۰ر۰۰۰ (...............................۰) والمصروفات .

٤ – وتقدم السيد / .... وقبل الشراء

بمبلغ ۰۰ر۰۰۰ (...............................۰) والمصروفات .

٥ – وتقدم السيد / .... وقبل الشراء

بمبلغ ۰۰ر۰۰۰ (...............................۰) والمصروفات .

ونادى المحضر بالثمن والمصروفات موضوع آخر عرض ثـــلاث مـــرات، ومضت ثلاث دقائق .

وهى المدة القانونية ولم يتقدم أحد للمزايدة خلاف ....

المحكمة

حيث إن العقارات المؤدية لبيع العقارات موضوع نزع الملكيـــة قـــد استوفت أوضاعها القانونية .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بإيقاع بيع العقارات سالفة البيان على الســـيد / .... بثمـــن قـــدره ٠٠ر٠٠٠ (فقـــط : ....) بخـــــلاف المصروفات المقـــدرة بمبلـــغ ٠٠ر٠٠٠٠ (....................) وذلـــك بالشروط والقيود المبينة بقائمـــــة شـــروط البيـــع بشـــرط عـــدم مخالفتـــهم للنصوص.وأمرنا المدين وجميع الحائزين للعقارات المذكورة أو الواضعيـــن يدهم عليها بان يكفوا أيديهم عنها لمصلحة الراسى عليه وتســـليمها لـــه. وإلا أكرهوا على ذلك بكافة الطرق القانونية .

أمين السر	القاضى
إمضاء	إمضاء

أحكام النقض :

٩٩٧ - النزاع حول صحة أو بطلان حكم مرسى المزاد وإجراءات التنفيذ غير قابل للتجزئة .

(نقض ١٩٨٢/١١/٢٣ طعن رقم ١٦٢٣ لسنة ٤٨ قضائية).

٩٩٨ - إذا كانت المحكمة لم تثبت بمحضر جلسة إيقاع البيع أن المزايدة قد بدأت بمناداة المحضر على الثمن الأساسي والمصاريف فإن إجراءات المزايدة تكون قد تمت على خلاف القانون ، ولا يكفي أن يثبت الحكم أن هذه الإجراءات قد استوفت وفق القانون بل يتعين عليه بيان الإجراءات التى اتبعت .

(نقض ١٩٨٠/١٢/٢٥ طعن رقم ٦٦٨ لسنة ٥٠ قضائية) .

٩٩٩ - حكم إيقاع البيع . بياناته. وجوب إثبات بدء المزايدة بالمناداة على الثمن الأساسى أو المعدل والمصاريف شاملة أتعاب المحاماة .

حكم إيقاع البيع . ماهيته . وجود عيب فى إجراءات المزايدة أو إتمامها على خلاف القانون . أثره . بطلان الحكم .

(نقض ١٩٨٠/١٢/٢٥ طعن رقم ٦٦٨ لسنة ٥٠ قضائية) .

١٠٠٠ - دعوى بطلان إجراءات التنفيذ . عدم قابليتها للتجزئة. القضاء ببطلان حكم مرسى المزاد بالنسبة لأحد الخصوم . انسحاب أثره للخصوم الآخرين .

(نقض ١٩٨٠/١/١٧ طعن رقم ٥٤٥ لسنة ٤٨ ق) .

١٠٠١- جواز إقامة المدين دعوى أصلية ببطلان إجراءات التنفيذ العقارى إذا لم يكن طرفا فى إجراءات التنفيذ بأن لم يعلن بها .

(نقض ١٩٨٠/١/١٧ طعن رقم ٥٤٥ لسنة ٤٨ ق) .

١٠٠٢ - الملاحظات على شروط البيع وأوجه البطلان في الإجراءات وفي صحة التنفيذ . وجوب إبدائها بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع. عدم جواز رفع المدين دعوى أصلية ببطلان الإجراءات طالما كان طرفا فيها .

(نقض ١٩٧٩/١٢/٢٠ طعن رقم ٢٠١ لسنة ٤٩ ق) .

١٠٠٣ - منازعة المدين في صحة التنفيذ بمصاريف الدعوى لعدم تقديرها وفقا للقانون . عدم جواز رفع دعوى مبتدأة ببطلان الإجراءات لهذا السبب .

(نقض ١٩٧٩/١٢/٢٠ طعن رقم ٢٠١ لسنة ٤٩ ق) .

١٠٠٤ - الحكم الصادر برسو المزاد ليس حكما بالمعنى المفهوم للأحكام الفاصلة بين الخصومات ، وإنما هو عقد بيع ينعقد جبرا بين مالك العقار المنفذ عليه وبين المشترى الذى تم إيقاع البيع عليه، ومن ثم فإنه يترتب على صدور حكم مرسى المزاد وتسجيله الآثار التى تترتب على عقد البيع الاختيارى وتسجيله ، فهو لا يحمى المشترى من دعاوى الفسخ والإلغاء والإبطال وبالتالى يجوز للدائن طلب عدم نفاذها فى حقه بالدعاوى البوليصية وفق المادتين ٢٣٨،٢٣٧ من القانون المدنى .

(نقض ١٩٧٦/٣/٣ سنة ٢٧ ص ٥٤١، نقض ١٩٨٦/١١/١٩ طعن رقم ١٦٧٦ لسنة ٥٣ قضائية) .

١٠٠٥ - أنه وان كان يجب اختصام وكيل الدائنين فى الإجراءات التى تتخذ بعد شهر إفلاس المدين ، ويترتب على إغفال اختصامه فيها عدم جواز الاحتجاج بها على جماعة الدائنين ، إلا أنه لا محل لهذا الاختصام إذا كانت الإجراءات قد تمت وبلغت نهايتها بحكم مرسى المزاد قبل شهر الإفلاس ، ذلك أن المادة ٦٧٨ من قانون المرافعات السابق الذى اتخذت

الإجراءات فى ظله قد أوجبت على قلم الكتاب أن يقوم بالنيابة عن ذوى الشأن بطلب تسجيل حكم مرسى المزاد خلال الثلاثة أيام التالية لصدوره، ومن ثم فإن قلم الكتاب يعتبر نائبا عن ذوى الشأن ، وقائما مقامهم بحكم القانون فى طلب تسجيل حكم مرسى المزاد . وإذا كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر واعتبر التسجيل الذى تم بناء على طلب قلم الكتاب غير نافذ فى حق جماعة الدائنين ورتب على ذلك القضاء بتثبيت ملكية التفليسة للأطيان المحكوم برسو مزادها على البنك الطاعن فإنه يكون قد خالف القانون .

(نقض ١٩٧٣/١/٢٥ سنة ٢٤ ص ٨٧) .

١٠٠٦ – أن مبنى الدفع بعدم جواز الطعن أن حكم مرسى المزاد لا يعتبر حكما قضائيا بالمعنى المفهوم للأحكام فلا يخضع لطرق الطعن التى نظمها القانون للأحكام بصفة عامة ولأن الطاعن لم يبدأ أوجه البطلان بطريق الاعتراض فإن حقه يكون قد سقط فى إبدائها بعد صدور حكم إيقاع البيع . وحيث أن هذا الدفع مردود بأنه متى كان الحكم المطعون فيه صادرا من محكمة الاستئناف فإنه يجوز – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة– الطعن فيه بالنقض لأحد الأسباب المقررة قانونا ، ولما كان الحكم المطعون فيه صادرا من محكمة الاستئناف برفض الاستئناف وتأييد حكم إيقاع البيع وطعن فيه بالخطأ فى تطبيق القانون وتفسيره . فإن الطعن يكون جائزا ويكون الدفع بعدم جواز الطعن فى غير محله .

(نقض ١٩٨٠/٤/٩ سنة ٣١ الجزء الأول ص ١٠٥٦) .

١٠٠٧ – وحيث أن هذا النعى فى محله ، ذلك لأن الفقرة الأولى من المادة ٤٣٧ من قانون المرافعات تنص على أن " تبدأ المزايدة فى جلسة البيع بمناداة المحضر على الثمن الأساسى والمصاريف " كما أن الفقرة الأولى من المادة ٤٤٦ من ذات القانون تنص على أن " يصدر حكم إيقاع البيع بديباجة الأحكام ويشتمل على صورة من قائمة شروط البيع وبيان

الإجراءات التى اتبعت فى تحديد يوم البيع والإعلان عنه وصورة من محضر الجلسة ويشتمل منطوقه على أمر المدين أو الحائز أو الكفيل بتسليم العقار لمن حكم بإيقاع البيع عليه " مما مفاده أن المزايدة يتعين أن تبدأ بأن ينادى المحضر على الثمن الأساسى الذى ذكره مباشر الإجراءات فى قائمة شروط البيع إلا إذا كان قد تعدل – بحكم فى الاعتراض على قائمة شروط البيع يحدد ثمنا اكبر أو أقل – فينادى المحضر على الثمن المعدل كما ينادى على مصاريف إجراءات التنفيذ على العقار بما فيها مقابل أتعاب المحاماة والتى يقوم قاضى التنفيذ بتقديرها فى الجلسة قبل افتتاح المزايدة ، ثم يتم البيع بحكم – يأخذ الشكل العادى للأحكام القضائية ويصدر بديباجتها – من ذات القاضى على من رسا عليه المزاد ، مشتملا على صورة من قائمة شروط البيع ، بعد تعديلها إن كانت قد عدلت ، وبيان الإجراءات التى اتبعت فى تحديد يوم البيع وإعلان عنه وصورة من محضر جلسة البيع وأمر للمدين أو الحائز أو الكفيل العينى بتسليم العقار لمن حكم بإيقاع البيع عليه.

وإذ كان حكم إيقاع البيع ليس حكما بالمعنى المفهوم للأحكام الفاصلة فى الخصومات، وإنما هو محضر يحرره القاضى باستيفاء الإجراءات والبيانات التى يتطلبها القانون ، فإن هذا الحكم يعتبر باطلا إذا تبين وجود عيب فى إجراءات المزايدة أو كانت هذه الإجراءات قد تمت على خلاف ما نص عليه القانون ، لأن صحة الحكم المذكور تفترض صحة إجراءات المزايدة، فإذا كانت باطلة بطل الحكم بالتبعية . لما كان ذلك ، وكان البين من الصورة الرسمية لمحضر جلسة إيقاع البيع المؤرخ ١٩٧٨/٥/٢ المودعة ملف الطعن أنه ورد بها بعد إثبات تاريخ الجلسة وهيئة المحكمة ورقم الدعوى وأسماء الخصوم ، أنه نودى على الخصوم ، حضر الأستاذ ...... عن مباشرة الإجراءات وقدم نشرة بيع وإعلان لصق وحضر .... عن الطاعنة بتوكيل سابق الإثبات وعقب ذلك أثبتت المحكمة ما يأتى " بعد مطالعة الأوراق . حيث أن الإجراءات استوفيت وفق القانون وتم النشر

واللصق صحيحا ولم يتقدم أحد للمزايدة سوى مباشرة الإجراءات رغم تلاوة القائمة ومرور الوقت المقرر وعرضت الشراء بمبلغ ٤٤٠٠ جنيه ومن ثم لا ترى المحكمة مانعا من ايقاع البيع على مباشرة الإجراءات وأمرت بتسليم العين المبيعة مع إلزام الراسى عليها المزاد والمصاريف " . وكانت المحكمة لم تثبت بمحضر جلسة ايقاع البيع أن المزايدة قد بدأت بمناداة المحضر على الثمن الأساسي والمصاريف ، فإن إجراءات المزايدة تكون قد تمت على خلاف القانون ، ولا يكفى أن يثبت الحكم أن هذه الإجراءات قد استوفيت وفق القانون ، بل يتعين عليه بيان الإجراءات التى اتبعت وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وذهب إلى أن الثابت من مطالعة محضر جلسة ايقاع البيع أن الإجراءات قد استوفيت بما يقطع بأن المحضر قد حضر جلسة البيع ونادى على الثمن الأساسي ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ويتعين نقضه دون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن .

(نقض ١٩٨٠/١٢/٢٥ – سنة ٣١ – جـ ٢ – ص ٢١٢٦) .

١٠٠٨ – جواز إقامة دعوى أصلية ببطلان إجراءات التنفيذ العقارى حتى كان الحكم مبنيا على الغش . محكمة الموضوع . سلطتها فى التقدير قيام الغش أو انتفاء ثبوته واستخلاص عناصره من وقائع الدعوى بعيدا من رقابة محكمة النقض . شرطه .

(نقض ١٩٨٩/٥/٢٥ – الطعنان رقما ١٩٣٦ و ١٩٩٠ لسنة ٥٣ قضائية).

١٠٠٩ – حق الراسى عليه المزاد فى استلام العقار المبيع والانتفاع بغلته وثمراته . ثبوت ذلك له من يوم صدور الحكم بإيقاع البيع لا من تسجيله . مادة ٤٤٦ مرافعات .

(نقض ١٩٨٦/١٠/١٥ طعن رقم ٦٠٤ لسنة ٥٣ قضائية) .

١٠١٠ – قاعدة وجوب إبداء المدين أوجه البطلان في إجراءات التنفيذ العقارى سواء ما تعلق منها بالشكل أو الموضوع بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع . شرطها . أن يكون المدين طرفا فى هذه الإجراءات وأن تكون سابقة على جلسة الاعتراضات . رفع دعوى أصلية ببطلان هذه الإجراءات . شرطه . إلغاء السند التنفيذى . علة ذلك . الحكم القاضى بعدم قبول دعوى المدين الأصلية ببطلان إجراءات التنفيذ العقارى لعدم الالتجاء إلى الطريق الذى رسمه القانون . أثره .

(نقض ١٩٨٩/٥/٢٥ – الطعنان رقما ١٩٣٦ و ١٩٩٠ لسنة ٥٣ قضائية – سابق الاشارة إليه) .

١٠١١ – الحكم بإيقاع البيع فى التنفيذ العقارى . عدم اعتباره حكما بالمعنى المفهوم للأحكام . هو عقد بيع ينعقد جبرا بين مالك العقار المنفذ عليه وبين المشترى الذى تم ايقاع البيع عليه . مؤدى ذلك . لكل ذى مصلحة ومنهم المشترى بعقد غير مسجل رفع دعوى أصلية بطلب بطلانه أو عدم نفاذه لقيامه على الغش أو بإجراءات صورية .

(نقض ١٩٨٦/٣/٢٧ – طعن رقم ٢١٣٦ لسنة ٥٢ قضائية) .

مادة ٤٤٧

((يقوم قلم الكتاب بالنيابة عن ذوى الشأن بطلب تسجيل الحكم بإيقاع البيع خلال الثلاثة أيام التالية لصدوره .

ويكون الحكم المسجل سندا بملكية من أوقع البيع عليه . على أنه لا ينقل إليه سوى ما كان للمدين أو للحائز أو الكفيل العينى من حقوق فى العقار المبيع)) [١] .

---

[١] هذه المادة تقابل المادة ٦٨٧ من قانون المرافعات السابق .

التعليق :

١٠١٢ – تسجيل حكم ايقاع البيع واثره :

نتيجة لكون الحكم بايقاع البيع يرد على عقار وكانت ملكية العقـار لا تنتقل فى القانون المصرى إلا بالتسجيل ، فإنه يجب تسجيل حكم ايقاع البيـع حتى تنتقل الملكية إلى من حكم بإيقاع البيع عليه .

ووفقا للمادة ٤٤٧– محل التعليق – يقوم قلم الكتاب بالنيابة عـن ذوى الشان بطلب تسجيل حكم ايقاع البيع خلال الثلاثة أيام التالية لصدوره وذلـك حتى تنتقل الملكية من مالك العقار المنزوعة ملكيته إلى الراسى عليه المـزاد عملا بنص المادة التاسعة من قانون تنظيم الشهر العقارى التى توجب تسـجيل جميع التصرفات التى من شأنها انشاء حق من الحقـوق العينيـة العقاريـة الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشئ مـن ذلك [1] .

وينتج عن صدور حكم ايقاع البيع وتسجيله انتقال الملكية إلى مشترى العقار بالمزاد ، ولكن هذا الحكم لا ينقل إلى المشترى بالمزاد سوى ما كـان للمدين أو للحائز أو للكفيل العينى من حقوق على العقـار المبيـع ، فانتقـال الملكية من المنفذ ضده إلى المشترى بالمزاد هو انتقال للملكية بالحالـة التـى كانت عليها فى ذمة المنفذ ضده ، فهذا الأخير لا ينقل للمشترى حقوقا أكـثر من التى كانت له على العقار، لأن المرء لا ينقل إلى غيره من الحقوق أكـثر مما يملك ، ولذلك يسرى على مشترى العقار بالمزاد الحقـوق التـى رتبـها المدين أو الحائز أو الكفيل العينى بشرط أن تكون هذه الحقوق حقوقا عينيـة أصلية كحق الارتفاق أو حق الانتفاع ، وان تكون هذه الحقوق مسـجلة قبـل تسجيل تنبيه نزع الملكية ، ولكن استثناء من ذلك فإن حكم ايقاع البيع يـؤدى

---

[1] رمزى سيف – ص ٣٦٣ .

إلى تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية التي ترد عليه سواء كان مصدرها القانون كحقوق الامتياز أو كان مصدرها حكم قضائي كحق الاختصاص أو مصدرها العقد كالرهين ، وقد نص المشرع على هذا الاستثناء في المادة ٤٥٠ مرافعات التي سوف نتعرض لها بعد قليل .

ويتعين ملاحظة أن المشترى بالمزاد يعتبر خلفا للمنزوعة ملكيته ايجابا وسلبا فيخرج العقار من ذمة الأخير لينتقل إلى ذمة الأول بالحالة التي كان عليها ، وتسرى فى حقه كافة الحقوق العينية الأصلية التى يكون العقار محملا بها كحق الارتفاق أو حق الانتفاع ، كما يسرى فى حقه ما عقده من إيجار، ويجوز أن ترفع عليه ما كان يجوز رفعه على المنزوعة ملكيته من دعاوى الإلغاء أو البطلان أو الفسخ أو الرجوع أو الاستحقاق، كما يستمر فى مواجهته ما يكون قد رفع منها [(١)] ، ويحاج بالأحكام الصادرة ضد المدين قبل تسجيل حكم مرسى المزاد ، ولو لم تسجل تلك الأحكام أو صحف الدعاوى التي صدرت فيها لأنه باعتباره خلفا للمدين يعتبر ممثلا فيها [(٢)] .

كما يعتبر المشترى بالمزاد خلفا للدائنين الأطراف فى إجراءات التنفيذ ، فلا يسرى فى حقه من تصرفات المدين إلا ما يسرى فى حقهم .

وتحدد قائمة شروط البيع حقوق والتزامات المشترى بالمزاد، ولما كان حكم ايقاع البيع يعتبر بيعا لدى غالب الشراح فإنه يرجع إلى أحكام البيع فى القانون المدنى [(٣)] ، مع ملاحظة الرجوع أولا إلى ما ورد فى خصوص

---

(١) نقض ١٩٦٧/٢/٧ - السنة ١٨- ص٥٥٧، كمال عبد العزيز - ص ٧٠٨ .

(٢) رمزى سيف - بند ٤٩٥، فتحي والي - بند ٤٩٢، كمال عبد العزيز ص ٧٠٨، نقض ١٩٥٩/١/٢٢ - السنة ١٠ - ص ٦٨ .

(٣) أحمد أبو الوفا - التنفيذ - بند ٣٧٥، كمال عبد العزيز ص ٧٠٨ وص ٧٠٩ ، وقارن فتحي والي - بند ٢٩٦ حيث يذهب إلى أن المشترى ليس له أى حق من الحقوق التي يرتبها البيع الاختياري لأنها فى هذا البيع تقوم على إرادة البيع وهى منتفية فى البيع

البيع الجبرى فى قانون المرافعات إذ يكون هو الواجب التطبيق سواء فيما يتعلق بحق المشترى فى تسلم العقار ، أو حقه فى الثمار ، وذلك ما لم يوجد شروط خاصة بقائمة شروط البيع إذ تكون هذه الشروط هى الواجبة النفاذ فى جميع الأحوال .

ويكون للمشترى بالمزاد الحق فى الثمار من يوم صدور الحكم بإيقاع البيع لا من يوم تسجيله ، فيكون له الثمار التى كانت قائمة عند صدور الحكم، كما يكون له الثمار المدنية التى تستحق عن المدة التالية لصدور الحكم ولا ينفذ فى حقه تصرف المدين فى شئ من ذلك [1] ، ولكنه لا يستحق من الثمار المدنية ما يستحق عن المدة السابقة على الحكم ولو لم يحل إلا بعد صدور الحكم [2] ، ولا تسرى فى حقه عقود الإيجار الصادرة من المدين بعد صدور الحكم ولو كانت سابقة على تسجيله [3] .

وجدير بالذكر أن حكم مرسى المزاد لا يحمى المشترى من دعاوى الفسخ والإلغاء والإبطال والرجوع التى كان يمكن رفعها على المدين البائع أو كانت قد رفعت عليه بالفعل ولم يقض فيها بعد . ويستثنى من هذا ما نص عليه المشرع فى المادة ٤٢٥ من أن دعوى الفسخ لعدم الوفاء بثمن البيع أو بفرق المقايضة لا يحتج على المشترى بالحكم الذى يصدر فيها إلا إذا رفعت ودون رفعها فى ذيل قائمة شروط البيع فى الميعاد المعين للاعتراض على القائمة .

الجبرى ، أما التزاماته فإن الالتزام بدفع الثمن ينشأ وينقضى بالوفاء قبل إيقاع البيع فهو يعتبر شرطا لتمام بيع العقار .

[1] نقض ١٩٧١/١٢/١٦- السنة ٢٢ - ص ١٠٤٠ .

[2] فتحى والى - بند ٢٩٧ .

[3] نقض ١٩٧٧/٥/٤ - فى الطعن رقم ٥ لسنة ٤٣، كمال عبد العزيز ص ٧٠٨ .

ويجب ملاحظة ما تنص عليه المادة ١٥ من قانون تنظيم الشهر العقارى من وجوب تسجيل دعاوى الإبطال والفسخ والإلغاء والرجوع أو التأشير بها على هامش تسجيلات العقود المطعون فيها وما نصت عليه المادة ١٧ من أثر التسجيل أو التأشير فى الاحتجاج بالحق الذى يثبت للمدعى بالحكم فى الدعوى على من ترتبت له حقوق عينية على العقار .

وبناء على ما تقدم لا يحمى الراسى عليه المزاد من الدعوى التى يرفعها الغير باستحقاق العقار إذا لم يكن مملوكا أصلا للمدين أو كان قد خرج من ملكه بتصرف نافذ فى حق الراسى عليه المزاد ، ويجوز للمالك الحقيقى أن يرفع دعوى منع التعرض أو دعوى استرداد الحيازة على المشترى بالمزاد إذا كان حائزا للعقار وتوافرت لديه شروط قبول الدعوى على اعتبار أن تنفيذ حكم مرسى المزاد فى مواجهته ولم يكن طرفا فى الإجراءات يعد تعرضا للحيازة وسلبا لها [1] .

---

(١) نقض ١٩٤٩/١/١٧ – مجموعة القواعد القانونية ٥ ص ٥٩، أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٤٦٨ و ١٤٦٩ .

١٠١٣ – صيغة طلب تسجيل حكم مرسى المزاد عملا بالمادة ٤٤٧ مرافعات [١] .

محكمة ....

قلم البيوع

طلب تسجيل حكم مرسى المزاد

فى قضية البيع رقم .... لسنة ....

رقم القضية	أسماء الخصوم	تاريخ الحكم	اسم الراسى عليه المزاد وتاريخ الحكم	تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية	ملاحظات

السيد / .... أمين مكتب الشهر العقارى بجهـــة ....

نرسل الحكم المرافق المبين بصدد هذا الكتاب ونرجو التنبيه إلى اتخاذ اللازم لتسجيله وإعادته .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس قلم البيوع

(إمضاء)

أحكام النقض :

١٠١٤ – ايقاع البيع للراسى عليه المزاد . ماهيته . بيع ينعقد فى مجلس القضاء وتحت إشرافه . وجوب تسجيل الحكم الصادر بإيقاع البيع لانتقال الملكية إلى الراسى عليه المزاد. مؤدى ذلك تسجيل حكم مرسى المزاد تترتب عليه الآثار المترتبة على عقد البيع الاختيارى وتسجيله .

(نقض ١٩٩٢/٦/٢٣ طعن رقم ٩٩١ لسنة ٦١ قضائية) .

---

[١] سيد حسن البغال – المرجع السابق ص ٧٦٧ .

١٠١٥ - لا تسرى فى حق الراسى عليه المزاد عقود الإيجار الصادرة من المدين بعد صدور الحكم ولو كانت سابقة على تسجيله .

(نقض ١٩٧٧/٥/٤ طعن رقم ٥ لسنة ٤٣)

١٠١٦- إذا تم ايقاع البيع بصدور حكم مرسى المزاد ، فان ثمرات العقار وإيراداته تكون من حق الراسى عليه المزاد ، ولا يتعلق بها حق الدائنين ، لأن حقه الشخصى فى تسلم العقار ينشا من يوم صدور حكم مرسى المزاد ، لا من تسجيله ، فتنقضى الحراسة التى يفترضها القانون ويرتفع عن المدين وصف الحارس ، ولا تكون له صفة في التصرف فى ثمرات العقار وإيراداته أو فى تأخيره ، ولا يكون تصرفه أو تأخيره نافذا فى حق الراسى عليه المزاد .

(نقض ١٩٧١/١٢/١٦ سنة ٢٢ ص ١٠٤٠) .

١٠١٧ - ان حكم رسو المزاد لا ينشئ - بإيقاع البيع - ملكية جديدة مبتدأة للراسى عليه المزاد ، وإنما يكون من شأنه أن ينقل إليه ملكية العقار المبيع ن المدين أو الحائز ، وهذه الملكية وان كانت لا تنتقل إلى الراسى عليه المزاد ما لم يسجل حكم رسو المزاد إلا أن هذا التسجيل لا يمنع من أن ترفع على الراسى عليه المزاد دعوى الإبطال أو الفسخ أو الإلغاء أو الرجوع لعيب يشوب إجراءات التنفيذ أو ملكية المدين والحائز .

(نقض ١٩٦٧/٣/٧ سنة ١٨ ص ٥٥٧) .

١٠١٨ - إذا كان الواقع فى الدعوى أن عقارا رسى مزاده على الطاعنين فنازعهم المطعون عليه فى شأن ملكية جزء منه تأسيسا على أنه يمثل جهة وقف وان الوقف حصل على حكم ضد المدينة المنزوعة ملكيتها قبل تسجيل حكم مرسى المزاد قضى بتبعية جزء من العين المنزوع ملكيتها له، فإن هذا الحكم يكون حجة على الراسى عليهم المزاد - ذلك أن الراسى

عليه المزاد بوصفهم خلفا خاصة للمدينة تلقوا عنها الحق بمقتضى حكم مرسى المزاد ويعتبرون ممثلين فى شخص البائعة لهم فى الدعوى المقامة من جهة الوقف ضدها - ولا يحول دون هذا التمثيل الا أن يكون حكم مرسى المزاد قد سجل قبل صدور الحكم بتبعية جزء من العين لجهة الوقف ولا عبرة بعدم تسجيل جهة الوقف لصحيفة الدعوى ولا بعدم تسجيل الحكم .

(نقض ١٩٥٩/١/٢٢ - سنة ١٠ ص ٦٨) .

١٠١٩ - انه وان كانت ملكية العقار تنتقل إلى مقرر الزيادة بالعشر برسو المزاد عليه ألا أن هذه الملكية قابلة للتفاسخ رضاء إذا ما أتفق على ذلك المدين المنزوعة ملكيته وطالب البيع صاحب الحق فى الاعتراض على ذلك والراسى عليه المزاد ، إذ بهذا التفاسخ يعود لكل طرف مركزه الأصلى قبل اتخاذ إجراءات نزع الملكية . وعلى ذلك يكون من حق الراسى عليه المزاد فى هذه الحالة صرف المبلغ الذى أودعه على ذمة التقرير بزيادة العشر بعد خصم ما يكون مستحقا لقلم الكتاب من رسوم ممتازة على ذمة هذا التقرير .

(نقض ١٩٥٦/٥/٣١ سنة ٧ ص ٦٤٨) .

١٠٢٠ - لا يكفى لاستفادة نازع الملكية الذى رسا عليه مزاد العقار المنزوعة ملكيته من التقادم الخمسى تذرعه بجهلة حقيقة هذه الملكية أو أن أحدا لم ينه إليه ذلك بل واجبه هو البحث والاستقصاء وراء هذا البيان وإلا كان تقصيره مما يتعارض مع حسن النية ولا يجوز له أن يفاد من تقصيره.

(نقض ١٩٥٦/٥/٣١ سنة ٧ ص ٦٦١) .

١٠٢١ - ان ايقاع البيع للراسى عليه المزاد لا يترتب عليه حقوق له سوى ما كان للمدين المبيع ملكه من الحقوق فى العقار المبيع . ولما كان حق ملكية العقار المبيع لا ينتقل حتى بين المتعاقدين إلا بتسجيل عقد البيع فإنه إذا كانت ملكية أطيان المدين لم تنتقل إليه بسبب عدم تسجيل عقد شرائه

فالمشترى منه في المزاد لا يكون له من حقوق أكثر مما كان له ، وهـــذه لا تتعدى الالتزامات الشخصية بين المتعاقدين كنص المادة الأولى مـــن قـــانون التسجيل ، وتسجيل حكم مرسى المزاد فى هذه الحالة لا يغنى عـــن تســـجيل عقد شراء المدين ، كما لا يغنى تسجيل شراء أى مشترى عن تسجيل عقـــد شراء بائعة .

(نقض ١٩٤٤/١١/١٨ مجموعة القواعد القانونية لمحكمة النقض فى ٢٥ ســـنة الجزء الأول ص ٤٧٦ قاعدة رقم ٢٧) .

١٠٢٢ – لا ينقل حكم رسو المزاد إلى الراسى عليـــه المـــزاد مـــن الحقوق أكثر مما كان للمدين المنزوعة ملكيته واذن فمتى كان المدين قد بـــاع الأطيان موضوع النزاع فى الطاعنين بعقد جدى مسجل قبل نشـــوء الديـــن وبذلك انتقلت ملكيتها إليهم قبل اتخاذ إجراءات نزع الملكية فإنه لا يكون شـأن حكم إيقاع البيع أن ينقل ملكية هذه الأطيان إلى من رسى عليه المـــزاد متـــى كانت غير مملوكة للمدين المنزوعة ملكيته .

(نقض ١٩٥٤/٦/١٠ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ سنة الجـــزء الأول ص ٤٧١ قاعدة ٢٨، نقض ١٩٨١/١/٦ طعن رقم ٥٤٣ لسنة ٤٦ قضائية) .

١٠٢٣ – إن المقرر فى قضاء هذه المحكمـــة أن " ملكيـــة العقـــار المنزوعة ملكيته لا تنتقل إلى الراسى على المزاد بمجرد صدور حكم بإيقـــاع البيع عليه بل يتعين لذلك تسجيل هذا الحكم وكان الثابت مـــن تقريـــر خبـــير الدعوى أن حكم إيقاع البيع على مورث المطعون ضده الثـــانى قـــد ســـجل بتاريخ ١٩٧٩/١١/٢٠ بعد تسجيل الطاعن لحجزه فى ١٩٧٩/٤/١٠ فإن هذه العقارات كانت ما تزال مملوكة للمرحوم .... وقت توقيع الطـاعن الحجز عليها ولا يكون ثمة أثر لتسجيل حكم إيقاع البيع فى التاريخ المشـــار إليه على حقوقه لوقوعه تاليا لتسجيل محضر حجزه وإذ كان الحكم الابتدائـــى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بعـــدم الاعتـــداد بـــالحجز

الإدارى العقارى الموقع من الطاعن بصفته على العقـــارات محـــل الـــنزاع تأسيسا على أنها ليست مملوكة لمدينه المذكور فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيـــق القانون ما يوجب نقضه .

(الطعن رقم ٦٦٨ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩/١٢/١٩٩١) .

مادة ٤٤٨

((إذا حكم بإيقاع بيع العقار على حائزه لا يكون تسجيل هذا الحكم واجبا ويؤشر به فى هامش تسجيل السند الذى تملك بمقتضاه العقار أصلا وهامش تسجيل إنذار الحائز)) [١] .

مادة ٤٤٩

((لا يعلن حكم إيقاع البيع ويجرى تنفيذه جبرا بأن يكلف المدين أو الحائز أو الكفيل العينى أو الحارس على حسب الأحوال الحضور فى مكان التسليم فى اليوم والساعة المحددين لإجرائه على أن يحصل الإعلان بذلك قبل اليوم المعلن للتسليم بيومين على الأقل .

وإذا كان العقار منقولات تعلق بها حق لغير المحجوز عليه وجب على طالب التسليم أن يطلب من قاضى التنفيذ بصفة مستعجلة اتخاذ التدابير اللازمة للمحافظة على حقوق أصحاب الشأن)) [٢] .

---

(١) هذه المادة تقابل المادة ٦٨٨ من القانون السابق ولا خلاف بينهما فى الأحكام .

(٢) هذه المادة تقابل المادة ٦٨٩ من القانون السابق ، ولا خلاف بين أحكام المادتين سوى أن المشرع أضاف فى المادة ٤٤٩ جديد الكفيل العينى للأشخاص الذين يكلفون بالتسليم كما استبدل فى الفقرة الثانية منها عبارة قاضى التنفيذ بعبارة " يحكم فى المنازعة بصفة مستعجلة " .

التعليق :

١٠٢٤ – صيغة تكليف بالحضور فى مكان تسليم عقار رسى مزاده عملا بالمادة ٤٤٩ مرافعات [١] :

إنه في يوم / / بناء علي طلب السيد / ....

ومهنته .... والمقيم برقم .... بشارع .... بدائرة قسم .... ومحله المختار مكتب الأستاذ / .... المحامى برقم .... بشارع .... بدائرة قسم ....

وأعلنته بالآتى

من حيث أنه قد رسا على الطالب العقار الكائن بـ .... بمقتضى حكم مرسى المزاد الصادر بتاريخ / / من دائرة البيوع بمحكمة .... فى القضية رقم .... سنة .... المرفوعة من .... ضد ....

من حيث أنه قد رسا على الطالب العقار الكائن بـ .... بمقتضى حكم مرسى المزاد الصادر بتاريخ / / من دائرة البيوع بمحكمة .... فى القضية رقم .... سنة .... المرفوعة من .... ضد ....

وحيث انه قد حدد الطالب يوم .... الساعة ....
(يجب أن يكون الميعاد المحدد للتسليم بعد يومين على الأقل من هذا الإعلان لتسليم العقار المذكور) .

---

(١) سيد البغال – ص ٧٦٩ .

لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت إلى حيث محل إقامة المعلن إليه وأعلنته بصفته المدين (أو الحائز أو الحارس) للعقار الراسى مزاده على الطالب سالف الذكر المبين بصدد هذا الإعلان بصورة من هذا وكلفته بالحضور يوم .... الساعة .... بمكان العقار الكائن ....وذلك لحضور تسليمه للطالب وفى حالة تخلفه سيجرى التسليم فى غيابه .

أحكام النقض :

١٠٢٥ – توجيه إعلان الصورة التنفيذية عن حكم مرسى المزاد إلى المدين لا يقصد به إلا طلب إخلاء العقار وتسليمه للراسى عليه المزاد والإعلان على هذا النحو لا يصحح البطلان الذى لحق الإجراءات السابقة.

(نقض ١٠ يونية سنة ١٩٦٥ السنة ١٦ ص ٧٢٨) .

مادة ٤٥٠

((يترتب على تسجيل حكم إيقاع البيع أو التأشير به وفقا لحكم المادة ٤٤٨ تطهير العقار المبيع من حقوق الامتياز والاختصاص والرهون الرسمية والحيازية التى أعلن أصحابها بإيداع قائمة شروط البيع وأخبروا بتاريخ جلسته طبقا للمادتين ٤١٧، ٤٢٦ ولا يبقى لهم إلا حقهم فى الثمن" [(١)] .

---

(١) هذه المادة توافق المادة ٦٩٠ من القانون السابق غير أن المشرع استبدل فى المادة ٤٥٠ جديدة عبارة حكم إيقاع البيع بعبارة حكم مرسى المزاد المنصوص عليه فى المادة ٦٩٠ من القانون السابق .

التعليق :

١٠٢٦ – تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية :

رغم أن القاعدة العامة أن الشخص لا ينقل إلى من يخلفه أكثر مما كان له من حقوق إلا أن المشرع رأى استثناء من هذه القاعدة أن يضع بحكم إيقاع البيع حدا لحقوق الرهن والاختصاص والامتياز المحمل بها العقار فتنتقل ملكيته نقية من هذه الحقوق بتسجيل حكم مرسى المزاد ويطهر العقار بحكم القانون فى هذه الحالة . والحقوق التى يطهر منها العقار هى حقوق الامتياز والاختصاص والرهون الرسمية والحيازية ويشترط لتطهير العقار من هذه الحقوق شرطان أولهما أن يسجل حكم إيقاع البيع والثانى أن يكون صاحب الحق العينى التبعى ممن أخبر بقائمة شروط البيع وأخبر بتاريخ جلسته [1] .

اذن على سبيل الاستثناء فإن حكم إيقاع البيع يؤدى إلى تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية التى ترد عليه سواء كان مصدرها القانون كحقوق الامتياز أو كان مصدرها حكم قضائى كحق الاختصاص أو مصدرها العقد كالرهن ، ومعنى تطهير العقار هو أن أصحاب هذه الحقوق ولو أنها نافذة فى مواجهة المشترى لقيدها قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية لا يستطيعون تتبع العقار فى يده أو فى يد خلفائه ولا يكون لهم إلا حق أولوية على الثمن الذى بيع به العقار ، وقد نص المشرع على ذلك فى المادة ٤٥٠ – محل التعليق – وحكمة هذا التطهير تكمن فى انتقال الملكية نظيفة إلى المشترى مما يشجع على رفع ثمن العقار، كما أن حقوق هؤلاء الدائنين مكفولة بإجراءات الشهر والإعلان وهم يستوفون حقوقهم بالأولوية من ثمن العقار .

ولكن يشترط كما ذكرنا آنفا لزوال الحقوق العينية التبعية وتطهير العقار منها ومن ثم انتقال الملكية إلى الموقع عليه البيع خالية منها، أن يتم

---

[1] أحمد أبو الوفا – التنفيذ – ص ٨٨٣، الدناصورى وعكاز – ص ١٤٥٠ وص ١٤٥١، رمزى سيف – ص ٣٧٠ .

تسجيل حكم إيقاع البيع لأن الملكية لا تنتقل إلا بالتسجيل والتطهير لا يحدث إلا عند انتقال الملكية ، كما يشترط أيضا أن يكون أصحاب الحقوق المقيدة قد أعلنوا بإيداع قائمة شروط البيع وأخبروا بتاريخ جلسته ، فإذا لم يكن حكم إيقاع البيع قد تم تسجيله أو لم يكن أصحاب الحقوق العينية التبعية قد أعلنوا بإيداع قائمة شروط البيع وأخبروا بتاريخ جلسته فإنه لا يترتب على حكم إيقاع البيع تطهير العقار من الحقوق بالعينية التبعية .

مادة ٤٥١

((لا يجوز استئناف حكم إيقاع البيع إلا لعيب فى إجراءات المزايدة أو فى شكل الحكم أو لصدوره بعد رفض طلب وقف الإجراءات فى حالة يكون وقفها واجبا قانونا .

ويرفع الاستئناف بالأوضاع المعتادة خلال الخمسة أيام التالية لتاريخ النطق بالحكم)) [1] .

المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات السابق بشأن المادة ٦٩٢ المقابلة للمادة ٤٥١ من القانون الحالى :

((وضحت المادة " ٦٩٢ " الأسباب التى يجوز بناء الطعن عليها بالاستئناف فى حكم مرسى المزاد فنصت على أن استئنافه لا يجوز إلا لعيب فى إجراءات المزايدة أو فى شكل الحكم أو لصدوره بعد رفض طلب بوقف الإجراءات فى حالة ما يكون وقفها واجبا قانونا ، وبهذا قد وسع المشرع باب الاستئناف من ناحية وضيقه من ناحية أخرى ، أما التوسع ففى اجازة الطعن

---

[1] هذه المادة تقابل المادة ٦٩٢ من القانون السابق ، وقد حذف المشرع كلمة المعارضة الواردة فى المادة ٦٩٢ من القانون السابق بعد أن الغى المعارضة كطريق من طرق الطعن فى الأحكام فى المواد المدنية والتجارية كما حذف عبارة يحكم فيه على وجه السرعة الواردة فى نهاية المادة بعد أن ألغى التفرقة بين الدعاوى العادية وتلك التى تنظر على وجه السرعة .

فى حكم مرسى المزاد لعيب فى إجراءات المزايدة السابقة على صدوره مثل حصول المزايدة فى جلسة غير علنية أو منع شخص من الدخول فيها بغير وجه شرعى أو قبول عرض من شخص ممنوع من المزايدة قانونا ونحو ذلك مما ذهبت المحاكم المختلطة إلى أنه لا يصح أن يكون مطعنا فى حكم مرسى المزاد بدعوى أنه لا يتعلق بتحرير الحكم ذاته . وأما التضييق ففى منع الطعن بالاستئناف فى حكم مرسى المزاد لصدوره بعد رفض طلب إيقاف الإجراءات فى حالة لا يكون إيقافها واجبا قانونا ، فبهذا قد أريد ألا يكون لتقدير قاضى البيوع فى استصواب الإيقاف أى معقب ".

التعليق :

١٠٢٧ - الطعن فى حكم إيقاع البيع بالاستئناف :

أجاز المشرع استئناف حكم إيقاف البيع ، ولكنه أورد أسباب هذا الاستئناف على سبيل الحصر فى المادة ٤٥١ مرافعات - محل التعليق - وهى حدوث عيب فى إجراءات المزايدة أو فى شكل الحكم أو لصدوره بعد رفض طلب وقف الإجراءات فى حالة يكون وقفها واجبا قانونا، ومن ثم لا يجوز الطعن فى هذا الحكم لغير ذلك من الأسباب .

ومن تطبيقات هذه الأسباب التى يجوز على أساسها استئناف حكم إيقاع البيع ، حالة ما إذا اعتمد عطاء شخص ممنوع من المزايدة وفقا لنص المادة ٣١١ مرافعات ، أو إذا أجريت المزايدة دون أن يطلب البيع المدين أو الحائز أو الكفيل العينى أو الدائن الذى أصبح طرفا فى الإجراءات وفقا لنص المادة ٤١٧ مرافعات ، ومن ذلك أيضا حالة ما إذا شاب الحكم عيب فى الشكل لنقص أو خطأ فى أحد البيانات العامة الواجبة فى الأحكام أو أحد البيانات الخاصة الواجبة فى حكم ايقاع البيع ، ومن ذلك أيضا حالة ما إذا صدر الحكم برفض الوقف فى حالة من حالات الوقف الوجوبى ويؤدى

الطعن هنا إلى إلغاء الحكم الصادر فى رفض الوقف وبالتالى سقوط حكم إيقاع البيع .

ويرفع الأستئناف عن حكم إيقاع البيع بالإجراءات المعتادة وأمام المحكمة الاستئنافية المختصة ، وقد حدد المشرع ميعادا معينا لرفع الاستئناف هو خمسة أيام من تاريخ النطق بالحكم، فيتعين رفع الاستئناف فى خلاله .

ويلاحظ أن استئناف حكم إيقاع البيع يخضع للقواعد العامة فى الطعن من حيث الجواز والقبول وإجراءات رفعه ونظره والحكم فيه، ويتحدد نصاب الاستئناف بنظره تبعا لقيمة الدعوى التى تتحدد بالثمن الأساسى دون نظر للثمن الذى رسا به المزاد [1] .

١٠٢٨ – وقف البيع :

اعتبر المشرع فى المادة ٤٥١ – محل التعليق – صدور حكم إيقاع البيع بعد رفض طلب وقف الإجراءات فى حالة يكون وقفها واجبا قانونا، سببا من أسباب الطعن بالاستئناف فى حكم إيقاع البيع ، وتوضيحا لهذا السبب سوف نتعرض لقواعد وقف البيع :

اذ لقاضى التنفيذ أن يحكم بوقف البيع وذلك باعتباره من المسائل المتعلقة بالتنفيذ ، ولكن سلطة قاضى التنفيذ فى الحكم بوقف البيع تختلف بحسب ما إذا كان سبب الوقف مما يوجب الحكم به أو مما يجيزه لقاضى التنفيذ وفقا لسلطته التقديرية ، وسوف نوضح بعض حالات الوقف الوجوبى والوقف الجوازى ثم الحكم الصادر بشأن الوقف :

(أ) حالات الوقف الوجوبى :

---

[1] رمزى سيف – بند ٤٨٨، محمد عبد الخالق عمر – بند ٤٨٦ .

لم ترد حالات هذا النوع من الوقف فى القانون على سبيل الحصـــر، ولكن فى هذه الحالات يتعين على قاضى التنفيذ أن يحكم بوقف البيع وليـــس له أية سلطة تقديرية فى ذلك .

ومن هذه الحالات حالة ما إذا كان التنفيذ بحق فى حكم معجل النفـــاذ ولم يصبح نهائيا قبل اليوم المعين للبيع إذ تقرر المادة ٤٢٦ أنه إذا شرع فـــى التنفيذ على العقار بمقتضى حكم معجل النفاذ فلا تجرى المزايدة إلا بعـــد أن يصير الحكم نهائيا ، وحالة ما إذا كان السند التنفيذى الذى يتم التنفيذ بمقتضـاه قد أدعى تزويره وأمرت المحكمة بإجراء التحقيق فى شواهد التزوير عمـــلا بالمادة ٥٥ من قانون الإثبات التى تنص على أن الحكـــم بـــالتحقيق بوقـــف صلاحية الورقة للتنفيذ ، ومن ذلك حالة ما إذا تم الطعن بطريق النقض فـــى الحكم الذى يتم التنفيذ بمقتضاه وأمرت محكمة النقض بوقف التنفيـــذ مؤقتـــا، ومن ذلك حالة ما إذا كان السند التنفيذى حكما حائزا لقوة الأمـــر المقضـــى وأمرت محكمة الالتماس بوقف تنفيذه لوجود ضرر جسيم يتعـــذر تداركـــه، كذلك إذا لم يكن قد فصل فى الاعتراضات على قائمة شروط البيـــع بأحكـــام واجبة النفاذ فيجب وقف البيع ، أو إذا لم يطلب أحد إجـــراء البيـــع وخلـــت جلسته فيجب على القاضى الحكم بوقف البيع ، أو إذا كانت قد رفعت دعـــوى الفسخ على المدين من بائع العقار أو المقايض به لعدم دفع الثمن أو الفرق بـــه ودونت هذه الدعوى بذيل قائمة شروط البيع ثم استمرت الإجـــراءات علـــى الرغم من ذلك إلى يوم البيع ففى هذه الحالة يجب وقف البيع ، أو إذا تم رفـــع دعوى الاستحقاق وحلت جلسة البيع قبل الجلســـة المحـــددة لنظـــر دعـــوى الاستحقاق فيوقف البيع كما سنوضح ذلك تفصيلا بعد قليل .

(ب) حالات الوقف الجوازى :

لقاضى التنفيذ فى هذه الحالات سلطة تقديرية فى الحكم بوقف البيع أو برفضه ، ومن أمثلة حالات الوقف الجوازى أن يطلب الوقف لسبب استجد بعد ميعاد الاعتراض كقيام المدين بوفاء الدين قبل جلسة البيع أو قيامه بإيداع ما يكفى لوفاء ديون الحاجزين ، أما إذا كان السبب قائما قبل جلسة الاعتراضات فإنه يسقط بفوات الاعتراض ، إلا إذا كان متعلقا بالنظام العام مما يجوز ابداؤه فى اية حالة تكون عليها الإجراءات .

ومن أمثلة حالات الوقف الجوازى أيضا الاعتراضات التى قد تبدى من المدين أو الحائز أو الكفيل العينى أو أحد الدائنين أصحاب الحقوق المقيدة قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية وذلك إذا لم يكن قد تم إخباره بإيداع القائمة، إذ أنه فى هذه الحالة لا يلتزم بإبداء الإعترا ضات بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع ، وإنما يجوز له أن يبديها بصفة أصلية أمام قاضى التنفيذ الذى يكون له سلطة تقديرية فى وقف البيع أو عدم وقفه .

(جـ) الحكم بوقف البيع :

الحكم فى طلب الوقف يصدره قاضى التنفيذ دون ان يتصدى الفصل فى الموضوع الذى بنى عليه الطلب ، ويعتبر الطلب فى هذه الحالة اشكالا وقتيا فى التنفيذ يخضع للقواعد التى تخضع لها الاشكالات الوقتية، أما فيما يتعلق بقابلية الحكم الصادر فى طلب الوقف للطعن فيه ، فإنه يجب التفرقة بين الحكم بقبول الوقف والحكم برفض الوقف : فالحكم الصادر بقبول الوقف فى حالات الوقف الوجوبى أو الجوازى يجوز استئنافه وفقا للقواعد العامة، ولكن يلاحظ أن الحكم الصادر بوقف البيع نتيجة لرفع دعوى الاستحقاق الفرعية لا يجوز الطعن فيه بأى طريق " مادة ٤٥٦ مرافعات " .

أما إذا كان الحكم صادرا برفض الوقف فإنه لا يكون قـابلا للطعـن فيه إلا إذا كان حكما برفض الوقف فى حالة يكون فيها الوقف واجبا قانونـا، فإذا كان رفض الوقف صادرا فى حالة من حالات الوقـف الجـوازى فـإن الحكم لا يكون قابلا للطعن بأى طريق ، ولكن يستثنى من ذلك الحكم الصادر برفض الوقف كأثر لرفع دعوى الاستحقاق الفرعية فهذا الحكم لا يقبل الطعن بأى طريق وفقا لنص المادة ٤٥٦ على الرغم من أن الحكم بـالرفض هنـا يكون صادرا فى حالة من حالات الوقف الوجوبى .

ويلاحظ أن الحكم الصادر فى طلب وقـف البيـع تختلـف طبيعتـه باختلاف الأسباب التى بنى عليها الطلب ، فإذا بنى على سبب يستوجب حتمـا الوقف ، فإنه يعد من قبيل الأحكام القطعية ، ويعد صادرا فى صميم الطلـب الأصلى للخصم الذى قد لا يتقدم بطلب غيره ، ولا يعد من قبيـل الأحكـام الصادرة قبل الفصل فى الموضوع التى وضع لها المشرع قواعـد خاصـة للطعن فيها .

وإذا بنى طلب الوقف على سبب لا يستوجب حتما الوقـف ويجعـل للقاضى سلطة تقديرية كان الحكم الصادر فى الطلب بمثابة حكم وقتى يحـوز حجية مؤقتة ، ويعد بمثابة اشكال وقتى فى التنفيذ [1] .

وجدير بالذكر أن المادة ١٢٨- التى تجيز اتفاق الخصوم على وقـف السير فى الدعوى والتى ترتب آثارا معينة عند عدم تعجيـل الدعـوى بعـد انقضاء مدة الوقف – هذه المادة لا يعمل بها فيما نحن بصدده إذ هى تتعلـق بوقف الخصومة ، بينما إجراءات التنفيذ على العقار لا تعد خصومة بـالمعنى المقصود من الكلمة ، ومن ثم إذا وقفت إجراءات التنفيذ بنـاء علـى اتفـاق

---

[1] أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٤٧٩ .

أصحاب الشأن المدة التى صار الاتفاق عليها فلا تسقط هذه الإجراءات عملا بالمادة ١٢٨ وإنما تسقط بمضى خمس عشرة سنة [1] .

١٠٢٩ – الدعوى الأصلية ببطلان حكم إيقاع البيع :

فضلا عن جواز استئناف حكم إيقاع البيع للأسباب السالفة الذكر، فإنه يجوز رفع دعوى أصلية ببطلان هذا الحكم ، وتعتبر هذه الدعوى منازعة موضوعية فى التنفيذ ولذلك يختص بها قاضى التنفيذ، ويترتب على الحكم فيها بالبطلان زوال البيع وزوال آثاره ، ويجوز لكل ذى مصلحة رفع هذه الدعوى بشرط إثبات صفته ولكن يجب أن تفرق هنا بين أطراف التنفيذ وغيرهم :

(أ) فبالنسبة لأطراف التنفيذ ، فالأصل أنه لا يجوز لهم رفع دعوى أصلية ببطلان حكم إيقاع البيع ، لأن المشرع قد نظم طرق التمسك ببطلان إجراءات التنفيذ على نحو يؤدى إلى الانتهاء من هذه المنازعات أولا بأول، إذ للأطراف أن يتمسكوا ببطلان الإجراءات فى صورة اعتراض على قائمة شروط البيع أو إبداء ذلك للقاضى قبل المزايدة ، بل أنه إذا بقى أى عيب من العيوب دون تصفية فإنه يكون لهم حق استئناف حكم إيقاع البيع وفقا لما أسلفنا .

ولكن استثناء من هذا الأصل يجوز لأطراف التنفيذ التمسك ببطلان حكم إيقاع البيع بدعوى أصلية فى حالة ما إذا كان الحكم مشوبا بالغش إذا ورد خطأ مادى فى تحديد مساحة العقار أو فى حدوده أمكن تصحيحه العقار واستمر ذلك الجهل إلى ما بعد فوات ميعاد استئناف حكم ايقاع البيع .

(ب) أما بالنسبة للغير، والمقصود بالغير هنا ذوى الشأن الذى لم يشترك فى إجراءات التنفيذ وبالتالى لا يمكن إلزامه بمراعاة المواعيد التى

---

[1] أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٤٧٩ .

أوجب القانون المنازعة فى التنفيذ فى خلالها ، ويصدق هذا على الحائز الذى لم ينذر بالدفع أو التخلية أو لم يخبر بإيداع القائمة ، والدائنون المقيدة حقوقهم الذين لم يخبروا بإيداع القائمة ، فهؤلاء جميعا لهم أن يرفعوا الدعوى الأصلية ببطلان حكم إيقاع البيع فى مواجهة المشترى بالمزاد .

ويترتب على الحكم ببطلان حكم إيقاع البيع زوال البيع كما ذكرنا، ويكون هذا الزوال من وقت إيقاعه شأنه فى ذلك شأن البيع الاختيارى الذى ينعطف أثر الحكم ببطلانه أو بفسخه إلى وقف انعقاده ، مما يستتبع إلغاء الآثار المترتبة على حكم إيقاع البيع وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل صدوره، فيعتبر المشترى بالمزاد كأنه لم يملك العقار مطلقا وتعود الملكية إلى البائع الأصلى للعقار .

ويلاحظ أنه لا يجوز لأطراف التنفيذ الذين صحت الإجراءات بالنسبة اليهم رفع الدعوى الأصلية ببطلان حكم إيقاع البيع ويكون حقهم قد سقط فى التمسك بما يكون قد شابها من عيب سواء بعدم إبدائها فى صورة اعتراض على قائمة شروط البيع أو بإبدائها للقاضى قبل المزايدة أو بعدم استئناف الحكم بإيقاع البيع بحسب الأحوال [١] .

١٠٣٠ – جواز تصحيح حكم إيقاع البيع وتفسيره :

يجوز تصحيح حكم مرسى المزاد إذا وقع به خطأ مادى بحت ، ويكون ذلك على وفق المادة ١٩١ التى تقرر القاعدة العامة فى هذا الصدد، فمثلا إذا ورد خطأ مادى فى تحديد مساحة العقار أو فى بيان حدوده أمكن تصحيحه إنما إذا أخطأ الراسى عليه المزاد أو من يمثله فى صدد تقديم العطاء وترتب عليه رسو المزاد بمبلغ مبالغ فيه فلا يقبل تصحيح الحكم [٢].

---

(١) كمال عبد العزيز – ص ٧١٤ .

(٢) أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٤٩٣ .

وإذن يتعين أن يكون الخطأ المادى فى صلب حكم مرسى المزاد [1] والحكم الصادر بالتصحيح شأنه شأن الحكم لا يقبل الاستئناف إلا فى الحدود المقررة فى المادة ٤٥١، وليس ثمة ميعاد لإجراء التصحيح المتقدم ، الذى قد يقوم به القاضى من تلقاء نفسه ، أو بناء على طلب أحد الخصوم .

ويجوز طلب تفسير حكم مرسى المزاد، ويخضع الحكم الصادر فى التفسير للقواعد المقررة للطعن بالطرق العادية أو غير العادية للحكم محل التفسير . ويكون ميعاد استئناف الحكم الصادر بتفسير حكم مرسى المزاد خمسة أيام تبدأ من تاريخ صدوره (المادة ٤٥١) ، ويجوز الطعن بالنقض فى الحكم الصادر من محكمة الاستئناف بشأن تفسير حكم مرسى المزاد لأحد الأسباب المقررة قانونا للطعن بالنقض [2] .

---

(١) فتحى والى – التنفيذ – بند ٢٦٩ .

(٢) أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٤٩٤ .

١٠٣١ – صيغة عريضة استئناف حكم مرسى مزاد وفقـــا للمـــادة ٤٥١ مرافعات – محل التعليق :

إنه في يوم ....

بناء على طلب " أ " ومهمنته .... وجنسيته .... ومقيم .... وموطنـــه المختـــار مكتـــب الأســـتاذ .... المحامى بشارع .... بجهة ....

أنا .... محضر محكمـــة .... الجزئيـــة قـد انتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة كل من :

١ – " ب " ومهنته .... وجنسيته .... ومقيـــم .... متخاطبا مع ....

٢ – " جـ " ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم .... متخاطبا مع ....

وأعلنتهما بالاستئناف الآتى عن حكم إيقاع البيع الصادر مـــن الســـيد قاضى التنفيذ بمحكمـــة .... بتـــاريخ .... فـــى القضية رقم .... سنة ....

الموضوع وأسباب الاستئناف

اتخذ المستأنف عليه الأول إجراءات نزع ملكية الطالب على العقـــار الكائن بـــ .... انتهت برسو المزاد على المعلن له الثـــانى بثمـــن قدره قرش جنيه .... والمصروفات وقدرها .... بحكـــم صادر بتاريخ .... فـــى القضيـــة رقـــم .... محكمـــة ....

وحيث أنه (يذكر سبب الاستئناف مع العلم بأن السبب يجب أن ينحصر في عيب إجراءات المزايدة أو شكل الحكم أو لصدوره بعد رفض وقف الإجراءات وقفا يكون واجبا قانونيا كنص المادة ٤٥١ مرافعات) .

وحيث أنه يحق للطالب استئناف الحكم المذكور بسبب ذلك [١] .

لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المستأنف عليهما بصورة من هذا وكلفتهما بالحضور أمام محكمة استئناف .... (أو محكمة .... الابتدائية منعقدة بهيئة استئنافية) الكائنة بـ .... بجلستها التي ستنعقد علنا يوم .... الساعة الثامنة صباحا ليسمعا الحكم بقبول هذا الاستئناف شكلا وفى الموضوع بإلغاء حكم إيقاع البيع الصادر من السيد قاضى التنفيذ بمحكمة ....بتاريخ .... فى القضية رقم ..... سنة .... واعتباره كأن لم يكن مع كل ما يترتب على ذلك قانونا وإلزام المستأنف عليهما بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .

أحكام النقض :

١٠٣٢ – الطعن بالاستئناف فى حكم ايقاع البيع . مادة ١/٤٥١ مرافعات . حالاته . ورودها على سبيل الحصر ومنها العيب فى إجراءات المزايدة . عيوب مرحلة تصفية المنازعات السابقة على مرحلة البيوع. وجوب التمسك بها إما بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع أو أمام القاضى قبل الجلسة المحددة للبيع حسب الأحوال .

(نقض ١٩٨٨/٤/١٧ طعن رقم ٧١٩ لسنة ٥٢ قضائية، نقض ١٩٧٩/١٢/٢ سنة ٣٠ العدد الثانى ص ٣٤٩ ، نقض ١٩٦٨/١/١١ سنة ١٩ ص ٤٦ ، نقض ١٩٦٢/٥/١٠ سنة ١٣ ص ٦٣٨) .

---

[١] شوقى وهبى ومهنى مشرقى – المرجع السابق – ص ٣٨١ وص ٣٨٢ .

١٠٣٣ – حكم ايقاع البيع . حالات استئنافه . ورودها على سبيل الحصر. مادة ٤٥١ مرافعات .

(نقض ١٩٩٢/٤/١٩ طعن رقم ١٦٣٩ لسنة ٥٣ قضائية) .

١٠٣٤ – الطعن فى حكم مرسى المزاد تأسيسا على أن الراسى عليه المزاد قرر فى اليوم التالى أن الشراء لحساب محام ليس من الأحوال المنصوص عليها فى المادة ٤٥١ مرافعات .

(نقض ١٩٧٥/٣/٢٦ سنة ٢٦ ص ٦٧٥، نقض ١٩٧٨/٢/٢٨ طعن رقم ٧٦٠ لسنة ٤٤ قضائية) .

١٠٣٥ – تأجيل البيع لبطلان إخبار المدين بايداع قائمة شروط البيع. حضوره بعد ذلك بجلسة البيع دون أن يتمسك ببطلان الإجراءات أمام قاضى البيوع إلى ما قبل صدور حكم ايقاع البيع . رفض القاضى وقف البيع إلى أن يقضى فى دعوى بطلان الإجراءات الأصلية التى أقامها المدين .عدم قابليته للاستئناف .

(نقض ١٩٧٨/٣/٧ طعن رقم ٥٣٩ لسنة ٤٢ قضائية) .

١٠٣٦ – أنه وإن كان حكم مرسى المزاد لا يعد حكما بالمعنى الصحيح. إذ لا يفصل فى خصومة ، إلا أن المشرع أجاز الطعن فيه بطريق الاستئناف فى حالات ثلاث أوردها على سبيل الحصر فى المادة ١/٤٥١ من قانون المرافعات وإعفاء طالب البيع من إيداع الثمن الراسى به المزاد عليه ليس من الحالات المنصوص عليها فى تلك المادة .

(نقض ١٩٧٥/١/٢٩ سنة ٢٦ ص ٢٩٢) .

١٠٣٧ –وجود عيب فى إجراءات المزايدة يجيز استئناف حكم مرسى المزاد ولو لم يحصل التمسك بهذا العيب أمام قاضى البيوع . ولا يقدح فى جواز الاستئناف فى حالة عدم صيرورة الحكم المنفذ به نهائيا، أن

هذه الحالة من أحوال الوقف الوجوبى لإجراءات البيـــع وأن المشـــرع قــد اشترط لجواز الاستئناف فيها ان يكون قد طلب هذا الوقف من قاضى البيــوع ورفض هذا الطلب ، ذلك أنه متى كان العيب الذى يوجــب الوقــف يجعــل إجراءات المزايدة معيبة فإنه يجوز فى حالة عدم طلب وقف الإجراءات لــهذا السبب استئناف حكم مرسى المزاد على أساس وجود عيب فـــى إجــراءات المزايدة .

متى كان الثابت أن الطاعن (المدين) قد فوت ميعاد استئناف حكـــم مرسى المزاد دون أن يستأنفه فإنه لا يجوز له أن يطلـــب بطلانـــه بدعـــوى أصلية على أساس أن المزايدة جرت قبل صيرورة أمر الأداء المنفذ به نـــهائيا مادام أنه أعلن بإجراءات التنفيذ إعلانا صحيحا وطالما لـــم يلـــغ أمـــر الأداء فيصبح سند التنفيذ معدوما .

أوجه البطلان التى يجب ابداؤها بطريق الاعـــتراض علـــى قائمـــة شروط البيع وإلا سقط الحق فى التمسك بـــها هـــى أوجـــه البطـــلان فـــى الإجراءات السابقة على الجلسة التى تحدد بعد إيداع القائمة للنظر فيما يحتمــل تقديمه من الاعتراضات عليها . عدم جواز المزايدة بموجب أمـــر أداء لمـــا يصبح نهائيا . هذا البطلان يتعلق بإجراء لاحـــق للجلســـة المحـــددة لنظـــر الاعتراضات ولا يلحق بالإجراءات السابقة . عدم جـــواز الاعـــتراض بـــه بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع ولا يسقط حق المدين فى التمســك بهذا البطلان لعدم إبدائه بهذا الطريق .

(نقض ١٩٦٨/١/١١ سنة ١٩ ص ٤٦) .

١٠٣٨ – قاعدة " الغش يبطل التصرفات " هى قاعدة قانونية ســليمة ولو لم يجر بها نص خاص فى القـــانون وتقــوم علـــى اعتبــارات خلقيــة واجتماعية فى محاربة الغش والخديعة والاحتيال وعدم الانحراف عن جـــادة حسن النية الواجب توافره فى التعاقدات والتصرفات والاجـــراءات عمومـــا

صيانة لمصلحة الأفراد والجماعات . فإذا كان الحكم قد اعتمد على هذه القاعدة فى قضائه ببطلان رسو المزاد فإنه لا يكون قد خالف القانون .

(نقض ١٩٥٦/٢/٩ منشور بمجموعة القواعد القانونية الجزء الثالث ص ٢٦٦ قاعدة ٢٦ ، نقض ١٩٦٠/١/٧ سنة ١١ ص ١٦) .

١٠٣٩ – يجوز للمدين المنزوع ملكيته بعد فوات مواعيد الطعن فى إجراءات التنفيذ العقارى أن يطلب بدعوى أصلية إبطال هذه الإجراءات بما فيها حكم مرسى المزاد لانقضاء دين طالب التنفيذ أو لبطلان سنده إذا تعلق بالعين المبيعة أو بإجراءات التنفيذ حق للغير حسن النية .

(نقض ١٩٦٠/١/٧ سنة ١١ ص ١٦) .

١٠٤٠ – إذا كان موضوع الطعن يدور حول بطلان صحة حكم مرسى المزاد وإجراءاته ، وهو موضوع غير قابل للتجزئة ، فإن بطلان الطعن بالنسبة لبعض المطعون عليهم ، يستتبع بطلانه بالنسبة للباقين على ما جرى به قضاء هذه المحكمة .

(نقض ١٩٧٢/٥/٢٣ سنة ٢٣ ص ٩٧٧ ، نقض ١٩٧٥/٣/١٣ سنة ٢٦ ص ٥٩٠) .

١٠٤١ – لم يضف المشرع على قاضى البيوع قاضى الأمور المستعجلة إلا فى أحوال معينة – نص عليها بالذات – وأنه وان شبهة بقاضى الأمور المستعجلة عند نظر طلبات الوقف الجوازى ، إلا أن هذا التشبيه يتعلق بتحديد السلطات المخوله له ، فيأمر بوقف البيع إذا بدا له أن الطلب جدى ، أو برفض الوقف ويأمر باستمرار السير فى إجراءات البيع إذا ظهرت له عدم جديته دون أن يتعرض لبحث الموضوع الذى من أجله يطلب الوقف . ولا يؤدى تحديد اختصاص قاضى البيوع على هذا النحو اسباغ

صفة قاضى الأمور المستعجلة عليه ، ومن ثم فلا محل للقول بجواز استئناف أحكامه على هذا الأساس .

(نقض ١٩٥٩/١٢/٢٤ سنة ١٠ ص ٨٤٥) .

١٠٤٢ - إذا كان الواقع الثابت بالحكم هو أنه لم يكن هناك دائن غير الدائن طالب البيع وهو الذى رسا عليه المزاد الأول ، ولم يكن لغيره على العين ديون مسجلة ، وأن هذا الدائن طالب البيع لم يطلب من القاضى إجراء المزاد ، بل بالعكس فقد قرر أمامه أنه تخالص بحقوقه وتنازل عن حكم مرسى المزاد فتخطى القاضى لهذا وحكمه بالبيع هو حكم باطل .وللمدين الذي أضر به الحكم الحق في استئنافه لعدم استيفائه إجراءا أساسيا .

(نقض ٦/ ٦/ ١٩٣٥ مجموعة النقض في ٢٥ سنة الجزء الأول ص ٤٧٥ قاعدة ٢٥).

١٠٤٣ - مؤدى نص المادة ٦٩٢ من قانون المرافعات أن حكم قاضي البيوع برفض طلب الوقف يجوز استئنافه إذا كان قد طلب في حالة يكون الوقف فيها واجبا قانونا أما إذا كان الوقف جوازيا فان حكم قاضي البيوع برفض طلب الوقف في هذه الحالة لا يجوز استئنافه إطلاقا ، سواء صدر هذا الحكم قبل حكم مرسي المزاد أو اقتران بصدوره ، إذ منع المشروع كل تعقيب علي حكم قاضي البيوع برفض الوقف إذا كان الوقف جوازيا .

(نقض ١٩٥٩/١٢/٢٤ سنة ١٠ ص ٨٤٥) .

١٠٤٤- لئن كانت المادة ٦٤٢ من قانون المرافعات السابق توجب على المدين إبداء أوجه البطلان فى الإجراءات السابقة على الجلسة المحددة لنظر الاعتراضات على قائمة شروط البيع بطريق الاعتراض على القائمة وإلا سقط الحق فى التمسك بها ، إلا أن شرط ذلك أن يكون المدين طرفا فى إجراءات التنفيذ ، فإذا لم يكن طرفا فيها بأن لم يعلن بها ، فإنه يعتبر حينئذ من الغير بالنسبة لتلك الإجراءات ، ويكون له فى هذه الحالة أن يتمسك

بالعيب فى الإجراءات بما فيها حكم مرسى المزاد بطريق الدعوى الأصلية، وإذ يبين من الحكم المطعون فيه أنه قضى بعدم قبول دعوى الطاعنين الأول والثانى تأسيسا على سقوط حقهما فى التمسك ببطلان الإجراءات لعدم إبدائه بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع دون أن يتحقق من إعلانهما بإجراءات التنفيذ إعلانا صحيحا فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(نقض ١٩٧٥/٣/١٣ سنة ٢٦ ص ٥٩٠) .

١٠٤٥- ما يستند إليه الطاعنون - المشترون - من أن البائع للبائعين لهم تملك الأطيان بموجب حكم مرسى مزاد يطهرها من أى حق للغير بما فى ذلك حق امتياز المطعون ضدهم الأربعة الأول - البائعين- مردود بأنهم لم يقدموا ما يدل على اختصام هؤلاء المطعون ضدهم باعتبارهم أصحاب حق امتياز على الأطيان فى دعوى البيوع التى انتهت برسو المزاد على البائع للبائعين لهم .

مادامت المحكمة قد تحققت من سلامة إجراءات التنفيذ على العقارات وأحقية الدائنين فى التنفيذ عليها ورسو المزاد عليهم ، أمتنع عليها الحكم بتثبيت ملكيتها لمن آلت إليه هذه العقارات ببيع أو غيره. وذلك لأن القضاء على هذه الصورة يعنى إهدار إجراءات التنفيذ العقارى التى انتهت برسو المزاد .

(نقض ١٩٧٥/٥/١٢ سنة ٢٦ ص ٩٦٧) .

١٠٤٦ - متى كانت الدعوى رفعت ببطلان حكم برسو المزاد وكانت المادة ٢٧٥ مرافعات تنص على أن " يختص قاضى التنفيذ دون غيره بالفصل فى جميع منازعات التنفيذ الموضوعية والوقتية أيا كانت قيمتها " فإن قاضى التنفيذ هو الذى يفصل دون غيره فى جميع منازعات التنفيذ ومنها التنفيذ على العقار .

(نقض ١٩٧٥/٣/٩ سنة ٢٦ ص ٥٤٠) .

١٠٤٧ - يجوز وفقا للمادة ٥/٢٩٠ من قانون المرافعات الأمر بالنفاذ المعجل أو بغير كفالة في الأحكام الصادرة لمصلحة طالب التنفيذ فى المنازعات المتعلقة بالتنفيذ ، وإذ كانت دعوى الاستحقاق الفرعية من المنازعات المتعلقة بالتنفيذ ، فإنه يجوز شمول الحكم القاضى برفضها بالنفاذ المعجل بغير كفالة بحسبانه حكما صادرا لمصلحة طالب التنفيذ ، ونفاذ هذا الحكم يكون بالمضى فى إجراءات البيع التى أوقفت بسبب رفع تلك الدعوى.

(نقض ١٩٧٥/٣/٢٦ سنة ٢٦ ص ٦٧٥) .

١٠٤٨ - مفاد نص المادة ١/٤٥١ من قانون المرافعات أن المشرع أجاز الطعن بالاستئناف فى حكم إيقاع البيع فى حالات معينة أو ردها على سبيل الحصر ومن هذه الحالات العيب فى إجراءات المزايدة فلا يمتد إلى عيوب مرحلة تصفية المنازعات السابقة على مرحلة البيع فهذه يجب التمسك بها أما بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع أو بطريق المنازعة أمام قاضى التنفيذ قبل جلسة البيع حسب الأحوال ، وكان العيب الذى تقول الطاعنان أنه شاب إجراءات المزايدة والمتمثل فى عدم إعلان الطاعنة الأولى بالمزايدة - باعتبارها من ورثة المدين - بالسند التنفيذى بعد بلوغها سن الرشد أثناء سير الدعوى لا يندرج ضمن عيوب إجراءات المزايدة بل ينصرف إلى الإجراءات السابقة عليها ، فإن النعى على الحكم بهذا السبب يكون غير سديد .

(نقض ١٩٨٠/٢/١٨ طعن رقم ٢٢٧ لسنة ٤٤ قضائية، نقض ١٩٨٠/٤/١٠ طعنان رقمى ٤٥٩ ، ٥١٠ لسنة ٤٩ قضائية) .

١٠٤٩ - استئناف الحكم الصادر بتفسير حكم مرسى المزاد . عدم خضوعه لمواعيد الاستئناف العادية طالما أنه لم يفصل هو أو حكم مرسى المزاد فى مسألة عارضة .

(نقض ١٩٧٦/٣/١٦ سنة ٢٧ ص ٦٥٥) .

١٠٥٠ – من المقرر أن عدم نهائية الحكم المنفذ به أمام قاضى التنفيذ هو من أسباب الوقف الوجوبى – لإجراءات بيع العقار – بحيث يسوغ الطعن بالاستئناف فى الحكم بإيقاع البيع إذا ما صدر بعد رفض طلب وقف الإجراءات بناء عليه عملا بالمادة ١/٤٥١ مرافعات ويوجب الحكم بوقف البيع .

(نقض ١٩٧٦/١/١٤ سنة ٢٧ ص ٢١٣) .

١٠٥١ – الحكم التفسيرى . خضوعه للقواعد المقررة للطعن بالطرق العادية أو غير العادية للحكم محل التفسير . مادة ٢/١٩٢ مرافعات. استئناف الحكم الابتدائى الصادر بتفسير حكم مرسى المزاد . ميعاده . الخمسة أيام التالية للنطق بالحكم . مادة ٤٥١ مرافعات .

(نقض ١٩٧٦/٣/١٦ سنة ٢٧ ص ٦٥٥) .

١٠٥٢ – حالات استئناف الحكم بإيقاع البيع . ورودها فى المادة ١/٤٥١ مرافعات على سبيل الحصر . إغفال الإخبار بإيداع قائمة شروط البيع أو بطلان الإعلان ، بحصول هذا الإيداع ، وعدم مراعاة أحكام المادة ٦٣٣ مرافعات سابق ، أو النشر بجريدة غير شائعة . عدم جواز استئناف الحكم فى تلك الحالات .

(نقض ١٩٧٦/٦/٨ سنة ٢٧ ص ١٣٠٣) .

١٠٥٣ – لئن كان المشرع قد أجاز بمقتضى المادتين ٨٨،٨٩ من قانون المرافعات أن تتدخل النيابة العامة أمام محاكم الاستئناف والمحاكم الابتدائية فى قضايا حددها من بينها القضايا الخاصة بالقص وأوجب فى المادة ٩٢ من هذا القانون على كاتب المحكمة اخبار النيابة العامة كتابة فى هذه الحالات بمجر د قيد الدعوى حتى تتاح لها فرصة العلم بالنزاع وتقدير مدى الحاجة إلى تدخلها وإبداء رأيها فيها ورتب على إغفال هذا الاجراء

الجوهرى بطلان الحكم ، وكأن هذا الحكم لا ينـــدرج ضمـــن العيـــب فـــى إجراءات المزايدة التى تجيز استئناف الحكم إيقاع البيع وفقـــا لنـــص المـــادة ٤٥١ من قانون المرافعات ، وإذا كان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر وذهب إلى أن هذا البطلان لا يجيز استئناف حكم إيقاع البيع فإن النعى عليـــه يكون فى غير محله .

(نقض ١٩٨٠/٢/١٨ طعن رقم ٢٧٧ لسنة ٤٤ قضائية نقض قضائية ، نقـــض ١٩٨٠/٤/١٠ طعنان رقمى ٤٥٩ ، ٥١٠ لسنة ٤٩ قضائية).

١٠٥٤ – لئن كان طلب الوكيل إيقاع البيع على موكله يستلزم وكالـــة خاصة تبيح له ذلك إعمالا لنص المادة ٧٠٢ من القانون المدنى ، إلا أنـــه إذا تجاوز الوكيل حدود وكالته العامة ، وأبرم تصرفا فإن هذا التصـــرف يكـــون موقوفا على اجازة الموكل ، فإن اقره اعتبر نافذا فى حقه من وقت إبرامـــه. وإذ كان المطعون ضدهم قد أجازوا تصرف المحامى الذى كان يباشر عنـــهم إجراءات التنفيذ العقارى ، وطلب إيقاع البيع عليهم رغم أن وكالتـــه كـــانت قاصرة على مباشرة الأعمال القضائية ، فإن اجازتهم اللاحقة لهذا التصـــرف تعتبر فى حكم الوكالة السابقة ويضحى التصرف صحيحا ونافذا فى حقـــهم، وإذا التزم الحكم الطعون فيه هذا النظر ، فإن النعى عليه بالخطأ فى تطبيـــق القانون وتفسيره يكون غير صحيح .

(نقض ١٩٧٥/١/٢٩ سنة ٢٦ ص ٢٩٣) .

١٠٥٥ – حكم إيقاع البيع . عدم جواز اســـتئنافه إلا فـــى الحـــالات الواردة بالمادة ١/٤٥١ مرافعات . فقد المنفذ ضده أهليته أو زوال صفتـــه. لا يترتب عليه انقطاع الخصومة . وجوب توجيه الإجراءات إلى نائبه .

(نقض ١٩٨٣/١٠/٣٠ طعن رقم ١٩٥٧ لسنة ٥١ قضائية) .

١٠٥٦ – أطراف الخصومة فى التنفيذ لهم رفع دعوى ببطلان حكم إيقاع البيع إذا كان مبنيا على الغش أو كانت إجراءات التنفيذ صورية. شرطه. ألا يكون قد تعلق بالعين المبيعة أو إجراءات لتنفيذ حق الغير.

(نقض ١٩٨٢/١٢/٥ طعن رقم ٨١٢ لسنة ٤٨ قضائية) .

١٠٥٧ – حكم مرسى المزاد . حالات استئنافه مبينة على سبيل الحصر بالمادة ٤٥١ مرافعات . عدم صحة إعلان المدين بإجراءات التنفيذ أو بحكم إيقاع البيع ليس من بينها . للمدين رفع دعوى بطلان أصلية بسبب هذه الحالة .

(نقض ١٩٨٢/١٢/٥ طعن رقم ٨١٢ لسنة ٤٨ قضائية).

١٠٥٨ – النص فى المادة ٤٥١ من قانون المرافعات على أنه " لا يجوز استئناف حكم إيقاع البيع إلا لعيب فى إجراءات المزايدة أو فى شكل الحكم أو لصدوره بعد طلب وقف الإجراءات فى حالة يكون وقفها واجبا قانونا " يدل على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – على أن استئناف حكم إيقاع البيع لا يكون جائزا إلا فى الحالات الثلاث المنصوص عليها فى تلك المادة على سبيل الحصر – واذ كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن الطاعنة استأنفت حكم إيقاع البيع استنادا إلى أربعة أسباب هى :

أولا – عدم مراعاة أحكام المادة ٤١٨ من قانون المرافعات بعد النشر عن البيع قبل جلسة المزايدة بمدة لا تقل عن ١٥ يوما – ثانيا- عدم إعلانها بإيداع قائمة شروط البيع وعدم تحقيق قاضى التنفيذ لهذه الواقعة. ثالثا – بطلان حكم إيقاع البيع إذ وقع البيع على العقار جميعه فى حين أن المطلوب نزع ملكيته هو ١٤ قيراطا فقط وهى كل ما يمتلكه المدين فى المغزل .رابعا : أن مسودة الحكم الأصلية لم تودع ملف التنفيذ فى اليوم التالى لصدوره . إذ كان ذلك وكانت هذه الأسباب ليست من الحالات

المنصوص عليها فى المادة ٤٥١ مرافعات سالفة الذكر ، أن الاستئناف يكون غير جائز وتكون المحكمة بقضائها رغم ذلك بقبوله شكلا قد خالفت القانون.

(نقض ١٩٧٨/٢/٢٨ سنة ٢٩ ص ٦١٩) .

١٠٥٩ – الطعن بالاستئناف فى حكم إيقـاع البيـع . مـادة ١/٤٥١ مرافعات . حالاته . ورودها على سبيل الحصر ومنها العيب فى إجـراءات المزايدة . عيـوب مرحلـة تصفيـة المنازعـات السـابقة علـى مرحلـة البيوع.وجوب التمسك بها إما بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيـع أو أمام القاضى قبل الجلسة المحددة للبيع حسب الأحوال .

(نقض ١٩٨٨/٤/١٧ طعن رقم ٧١٩ لسنة ٥٢ قضائية، نقـض ١٩٧٩/١٢/٢ سنة ٣٠ العدد الثـانى ص ٣٤٩ ، نقـض ١٩٦٨/١١/١١ سـنة ١٩ ص ٤٦ ، نقـض ١٩٦٢/٥/١٠ سنة ١٣ ص ٦٣٨) .

١٠٦٠ – تنص المادة ٤٣٥ من قانون المرافعات على أن " يتولـى قاضى التنفيذ فى اليوم المحدد للبيع إجراء المزايدة بناء على طلب من يباشـر التنفيذ أو المدين أو الحـائز أو الكفيـل أو أى دائـن أصبـح طرفـا فـى الإجراءات.... وإذا جرت المزايدة بدون طلب من أحد من هؤلاء كان البيـع باطلا " وكان الطاعن قد أقام استئنافه على أن الثابت من الصورة الرسـمية لمحضر جلسة ..... أمام محكمة أول درجة – وهى الجلسة التـى حصلـت فيها المزايدة وصدر فيها الحكم بإيقاع البيع – أن البنـك الطـاعن – وهـو مباشر التنفيذ – طلب التأجيل ولم يطلب إجراء المزايدة كما لم يطلـب أحـد غيره إجراء المزايدة ، فإنه إذا قام قاضى التنفيذ بإجرائها فـى ذات الجلسـة فإن البيع يكون باطلا لوجود عيب فى الإجراءات عملا بالمادة ١/٤٥١ مـن قانون المرافعات ، وأن وجود بطلان فى حكم مرسى المزاد يتيح للمديـن– أو من يمثله – ولكل دائن أصبح طرفا فى الإجراءات أن يطلب الحكم ببطلانـه عملا بالمادة ٤٣٥ من القانون المذكور ، بما مؤداه أن حق البنك الطاعن فـى

اقتضاء دينه من الثمن الذى رسا به المزاد لا يكون مستقرا ، وكان مناط المصلحة فى الطعن – وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة – هو بتحققها وقت صدور الحكم المطعون فيه ومن ثم تتوافر للبنك الطاعن مصلحة فى الطعن بالاستئناف على حكم أول درجة للفصل فى أوجه البطلان حتى تتم المزايدة بإجراءات صحيحة ، ويكون الحكم المطعون فيه إذا انتهى إلى عدم جواز استئنافه قولا منه بأنه ليست له مصلحة فى الاستئناف يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(نقض ١٩٨٠/٤/٩ سنة ٣١ الجزء الأول ص ١٠٥٦) .

١٠٦١ – الطعن بالاستئناف فى حكم ايقاع البيع مدة ١/٤٥١ مرافعات . حالاته . ورودها على سبيل الحصر ومنها العيب فى إجراءات المزايدة . عيوب مرحلة وتصفية المنازعات السابقة على مرحلة البيوع . وجوب التمسك بها إما بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع أو أمام القاضى قبل الجلسة المحددة للبيع حسب الأحوال .

(نقض ١٩٧٩/١٢/٢٠ س ٣٠ ع ٣ ص ٣٤٩ ، نقض ١٩٦٨/١/١١ س ١٩ ع ١ ص ٤٦ ، نقض ١٩٦٢/٥/١٠ س ١٣ ع٢ ص ٦٣٨ ، نقض ١٩٨٨/٤/١٧ – الطعن رقم ٧١٩ لسنة ٥١ قضائية) .

الفرع الخامس

انقطاع الإجراءات والحلول

مادة ٤٥٢

((إذا لم يودع من يباشر الإجراءات قائمة شروط البيع خلال الخمسة وأربعين يوما التالية لتسجيل آخر تنبيه قام هو بإجرائه جاز للدائن اللاحق فى التسجيل أن يقوم بإيداع القائمة ويحل محله فى متابعة الإجراءات .

وعلى من يباشر الإجراءات أن يودع قلم الكتاب أوراق الإجراءات خلال الثلاثة أيام التالية لإنذاره بذلك على يد محضر وإلا كان مسئولا عن التعويضات ولا تر د لمن يباشر الإجراءات مصاريف ما باشره منها إلا بعد إيقاع البيع)) [1] .

المذكرة الإيضاحية :

((أنقص المشروع الميعاد الذى تنص عليه المادة ٦٩٣ من القانون القائم إلى خمسة وأربعين يوما حثا لمباشر الإجراءات على إيداع القائمة وحتى يترك لمن يحل محله ميعاداً مناسباً للقيام بالإيداع قبل سقوط تسجيل التنبيه .

وقد رأى المشروع أيضاً الاستغناء عن إنذار الدائن مباشر الإجراءات قبل الحلول ، مراعاة لأن الدائن يعلم بالميعاد القانونى ويجب عليه احترامه بغير إنذار كما رأى المشروع تبسيطا للإجراءات إعفاء الدائن اللاحق من استئذان القاضى فى الحلول (المادة ٤٥٣ من المشروع))).

---

[1] هذه المادة تقابل المادتين ٦٩٣،٦٩٤ من قانون المرافعات السابق .

التعليق :

١٠٦٢ – انقطاع الإجراءات والحلول :

مضت الإشارة إلى أنه فى حالة تعدد الحجوز على العقار لا يجوز مباشرة الإجراءات على سبيل التعدد وإنما يباشرها دائن واحد ينوب عن غيره من الدائنين وهو الدائن الأسبق فى تسجيل تنبيه نزع الملكية، ولكن قد يترتب على الأخذ بذلك حدوث ضرر بالدائنين الآخرين أحياناً، ولذلك ومراعاة لمصلحة الدائنين قرر المشرع حلول دائن حاجز لاحق فى تسجيل تنبيه نزع الملكية محل الدائن مباشر الإجراءات فى بعض الحالات، وهذه الحالات هى :

١٠٦٣ – أولاً : حالة الحلول لوجود مصلحة أقوى للحاجز التالى:

قد يوجد حاجز هو فى الأصل دائن عادى وحاجز تالى له هو فى الأصل دائن ممتاز ولكنه متأخر عن الحاجز الأول فى تسجيل تنبيه نزع الملكية، ففى هذه الحالة تكون مصلحة الحاجز التالى أقوى من مصلحة الحاجز الأسبق فى تسجيل التنبيه والذى يباشر الإجراءات .

ولذلك يجوز للحاجز صاحب الحق الممتاز أن يطلب بعريضة تقدم لقاضى التنفيذ أن يأمر له بالحلول محل الحاجز المباشر للإجراءات، وإذا ما أصدر قاضى التنفيذ أمره بالحلول فإنه يجب التأشير به على هامش تسجيل التنبيه السابق والتنبيه اللاحق وذلك بمجرد طلبه بعريضة تقدم إلى مكتب الشهر العقارى " مادة ٢/٤٠٣ مرافعات " .

١٠٦٤– ثانياً : حالة الحلول للمحافظة على وحدة الضمان :

تفترض هذه الحالة أن الحاجز الأول بدأ التنفيذ على حصة شائعة فى عقار، وأن هناك دائناً آخر له حق عينى تبعى على العقار بأكمله يريد التنفيذ عليه ، ورغبة فى عدم تجزئة ضمان هذا الدائن وبيع الحصة الشائعة بثمن لا

يتناسب مع قيمتها الحقيقية أجاز القانون لهذا الدائن أن يعرض رغبته في التنفيذ على العقار بأكمله مفرزاً، فيطلب بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع وقف إجراءات التنفيذ الخاصة بهذه الحصة ، فإذا أجيب إلى طلبه حدد الحكم الميعاد الذى يجب أن تبدأ خلاله إجراءات التنفيذ على العقار بأكمله وفقا للمادة ٤٢٣ مرافعات ، وفى هذه الحالة يحل الدائن صاحب الحق العينى التبعى محل الحاجز الأول .

١٠٦٥ – ثالثاً : حالة حلول الحاجز الثانى محل الحاجز الأول البطئ :

إذا لم يودع الدائن المباشر للإجراءات قائمة شروط البيع خلال الخمسة والأربعين يوما التالية لتسجيل آخر تنبيه قام هو بإجرائه ، فيجوز فى هذه الحالة للدائن اللاحق فى التسجيل أن يقوم بإيداع القائمة ويحل محل من كان يباشر الإجراءات فى متابعة هذه الإجراءات ، ويتم الحلول فى هذه الحالة دون حاجة إلى تقديم طلب أو صدور أمر من القاضى وإنما بمجرد انقضاء خمسة وأربعون يوما من تاريخ تسجيل آخر تنبيه قام به الدائن مباشر الإجراءات دون أن يقوم بإيداع القائمة فيكون للدائن اللاحق فى التسجيل والذى لم يكن له حق مباشرة الإجراءات ان يقوم هو بإيداع القائمة،وبذلك يحل محل الدائن مباشر الإجراءات فيستكمل الإجراءات من المرحلة التى انتهى إليها مباشر الإجراءات دون أن يعيد ما سبق اتخاذه ، ويستوجب القانون على مباشر الإجراءات أن يودع قلم الكتاب أوراق الإجراءات خلال الثلاثة أيام التالية لإنذاره بذلك على يد محضر وإلا كان مسئولا عن التعويضات ، ويلاحظ أنه لا ترد فى هذه الحالة إلى من يباشر الإجراءات مصاريف ما باشره منها إلا بعد إيقاع البيع .

١٠٦٦- رابعا : حالة الحلول بسبب زوال الحجز الأول :

إذا زال الحجز الأول لأى سبب سواء لبطلانه أو سقوطه أو لنزول صاحبه عنه ، كان للحاجز الثانى أن يحل محل الحاجز الأول في مباشرة الإجراءات ، وإذا تعددت الحجوز اللاحقة كان الحلول من حق الحاجز الذى يسبق فى تسجيل تنبيهه غيره من الحاجزين ، ويتم هذا الحلول بغير حاجة إلى حكم يأذن به وذلك بعد شطب تسجيل تنبيه الحاجز مباشر الإجراءات كما فى حالة نزوله عن الحجز أو نتيجة لسقوط تسجيل التنبيه لعدم إيداع قائمة شروط البيع خلال تسعين يوما وفقا لنص المادة ٤١٤ أو بموجب حكم يصدر من القضاء بالشطب .

ويلاحظ أن الحلول فى هذه الحالة ليس حقا للدائن الحاجز التالى فى المرتبة بل هو واجب عليه وإذا سقط حجزه يحل محله الحاجز التالى وهكذا.

١٠٦٧ – ويتعين ملاحظة أن الدائن الذى يحل محل مباشر الإجراءات يستكمل الإجراءات التى بدأها الأول وكل ما يمكن الطعن به فى مواجهة الأول يمكن توجيهه إلى الثانى [١] .

أحكام النقض :

١٠٦٨ – إذا اتخذ دائن مرتهن إجراءات نزع ملكية عقار المدين الذى تصرف فيه لآخرين بعقد مسجل لتسجيل عقد الرهن ثم ترك الدائن هذه الإجراءات للشطب فإن تدخل دائن آخر له حق الاختصاص على العقار ليحل محل الدائن مباشر الإجراءات وإتمام البيع بناء على طلبه ورسو مزاد العقار عليه يترتب عليه بطلان رسو المزاد متى كان سند الدائن المتدخل التنفيذى لاحق لانتقال ملكية العقار للمشترين لتسجيل عقدهم .

(نقض ١٩٥٦/٤/١٩ مجموعة المكتب الفنى السنة السابعة ص ٥٣٢) .

---

[١] أحمد أبو الوفا – التنفيذ – ص ٩٤٦ .

١٠٦٩ – صيغة إنذار لمباشر إجراءات نزع الملكية بـــإيداع قلــم الكتاب أوراق الإجراءات وفقا للمادة ٤٥٢ مرافعات – محل التعليق :

إنه في يوم ....

بناء علي طلب " أ " ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم .... وموطنه المختار مكتب الأستاذ .... المحامى بشارع .... بجهة ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة " ب " ومهنته ... . وجنســـيته .... ومقيم .... متخاطبا مع ....

وأنذرته بآلاتى :

بتاريخ / / اتخذ المنذر إليه إجراءات نزع الملكية ضد "جـ" علـــى العقار الكائن بـــ .... وذلك بمقتضى تنبيه نزع ملكية تسجيل بمكتـب الشهر العقارى بـــ .... بتاريخ / / تحت رقم .... .

وحيث أن المنذر إليه لم يودع قائمة شروط البيـــع خـــلال الخمســـة والأربعين يوما التالية لتسجيل آخر تنبيه [١] .

وحيث أن الطالب بصفته احد الدائنين أصحاب الحقوق العينيـــة يلـــى المنذر إليه مباشرة فى التسجيل قد قام بإيداع قائمة شروط البيع وله أن يحـــل محل المنذر إليه فى الإجراءات عملا بنص المادة ٤٥٢ مرافعات .

لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المنذر إليه بصــــورة مـــن هـــذا وكلفته بأن يودع قلم الكتاب أوراق الإجراءات خلال ثلاثـــــة الأيـــام التاليـــة لإنذاره بذلك وإلا كان مسئولا بالتعويضات طبقا لأحكام المادة ٤٥٢ مرافعات مع حفظ كافة الحقوق .

---

[١] شوقى وهبى ومهنى مشرقى – المرجع السابق – ص ٣٨٣ .

مادة ٤٥٣

((إذا شطب تسجيل تنبيه الدائن المباشر للإجـــراءات برضائـــه أو اعتبر هذا التسجيل كأن لم يكن وفقا لحكم المـــادة ٤١٤ أو بمقتضـــى حكـــم صدر بذلك فعلي مكتب الشهر العقارى عند التأشير بهذا الشطب أن يؤشـــر به من تلقاء نفسه على هامش تسجيل كل تنبيه آخر يتنـــاول ذات العقـــار، وعليه خلال الثمانية أيام التالية أن يخـــبر الدائنيـــن الذيـــن ســـجلوا تلـــك التنبيهات.

وللدائن الأسبق فى تسجيل التنبيه أن يسير فى إجراءات التنفيذ مـــن آخر إجراء صحيح على ان يحصل التأشير على هامش تسجيل التنبيه بمـــا يفيد الاخبار بإيداع قائمة شروط البيع خلال تسعين يوما من تاريخ التأشـــير عليه وفقا لحكم الفقرة السابقة وإلا اعتبر تسجيل تنبيهه كأن لم يكن)) [1].

التعليق :

١٠٧٠ - يلاحظ أن الحلول فى هذه الحالة جـــائز للدائنيـــن الذيـــن سجلوا تنبيهاتهم فقط ، كما أن الحلول يتم فى هذه الحالـــة بغـــير اتخـــاذ أى إجراء فى مواجهة الدائن الذى كان يباشر الإجراءات ، وقد قصـــد المشـــرع بهذا النظام أن يحفظ تسجيل تنبيهات الدائنين الذين لا يباشـــرون الإجـــراءات من السقوط إذا شطب تسجيل تنبيه الدائن مباشر الإجراءات لأى ســـبب مـــن الأسباب ، كما أن المشرع نظم الحلول إذا تعدد الدائنون الذين يجـــوز لـــهم الحلول على نحو يمنع تعدد الإجراءات مراعيا أن تكون الأولوية فى الحلـــول

---

[1] هذه المادة تقابل المادة ٦٩٥ من قانون المرافعات السابق ، ولا خلاف فى الأحكام بيـــن المادتين سوى أن المشرع عدل الميعاد المنصوص عليه فى المادة بأن جعله ٩٠ يومـــا بعد أن كان مائة وستين يوما فى القانون السابق .

الأسبق فى تسجيل التنبيه [1] ، وواضح من نص المادة ٤٥٣ سالف الذكر أن اعتبار التسجيل كأن لم يكن إنما يكون فى حالتين : الأولى إذا لم يودع الدائن مباشر الإجراءات قائمة شروط البيع فى الميعاد المقرر وفقا لنص المادة ٤١٤ والثانية الحصول على حكم بذلك ثم التقدم به إلى مكتب الشهر العقارى للتأشير به .

١٠٧٠ – وجدير بالذكر أن شطب تسجيل تنبيه الدائن الذى حل محل مباشر الإجراءات لعدم التأشير على هامشه بما يفيد الاخبار بايداع القائمة كان يتم وفقا للنص القديم بمجرد طلبه بعريضة تقدم إلى مكتب الشهر، فى حين أن القانون الحالى لا يسمح بذلك بل يؤدى إلى وجوب استصدار حكم باعتبار التسجيل كأن لم يكن ثم التقدم به إلى مكتب الشهر للتأشير به، وذلك نظرا لأن حكم الفقرة الأولى لم يجز للشهر التأشير باعتبار التسجيل كأن لم يكن من تلقاء نفسه بغير حكم إلا إذا كان قد اعتبر كذلك وفقا لحكم المادة ٤١٤ مرافعات .

الفرع السادس

دعوى الاستحقاق الفرعية

مادة ٤٥٤

((يجوز للغير طلب بطلان إجراءات التنفيذ مع طلب استحقاق العقار المحجوز عليه أو بعضه ولو بعد انتهاء الميعاد المقرر للاعتراض على قائمة شروط البيع وذلك بدعوى ترفع بالأوضاع المعتادة أمام قاضى التنفيذ ويختصم فيها من يباشر الإجراءات والمدين أو الحاجز أو الكفيل العينى وأول الدائنين المقيدين)) [2] .

---

[1] رمزى سيف – ص ٤٢١ .

[2] هذه المادة تقابل المادة ٧٠٥ من قانون المرافعات السابق .

المذكرة الإيضاحية :

((عدل المشروع فى المادة ٤٥٤ منه من صياغة المادة ٧٠٥ المقابلة لها فى التشريع القائم بما يبرز أن دعوى الاستحقاق الفرعية المقصودة بها هى تلك التى يقيمها غير من أصبحوا طرفا فى الإجراءات عملا بحكم المادة ٤١٧ منه ، وذلك حتى يقضى على الخلاف الفقهى الذى ثار فى هذا الشأن، وحتى يلزم أطراف خصومه التنفيذ الذين أبلغوا بإيداع قائمة شروط البيع بتقديم أوجه البطلان ولو كان أساسها عيبا فى الموضوع بطريق الاعتراض على القائمة عملا بحكم المادة ٤٢٢ منه)) .

التعليق :

١٠٧٢ – دعوى الاستحقاق الفرعية :

نظرا لاختصاص قاضى التنفيذ بنظر المنازعات المتعلقة بالتنفيذ، فإنه يندرج فى اختصاصه كافة المنازعات المتعلقة بالتنفيذ على العقار، فهو يختص بالمنازعات التى تبدى بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع، وهو يختص أيضاً بالمنازعات التى تبدى بغير طريق الاعتراض بالنسبة لغير من يوجب القانون إخبارهم بإيداع القائمة وبالنسبة لمن لم يتم إخباره بالإيداع ، كا يختص أيضاً بطلب وقف البيع وطلب تأجيله، وتخضع كافة هذه المنازعات للقواعد العامة المقررة فى القانون أو للقواعد الخاصة المقررة بنصوص خاصة فى هذا الشأن ، بيد أن هناك من المنازعات ما نص عليه القانون صراحة بنصوص خاصة وقرر له قواعد وأحكام خاصة وهذه هى دعوى الاستحقاق الفرعية، وسوف نتعرض لدراسة القواعد الخاصة بهذه الدعوى فيما يلى :

١٠٧٣ - تعريف دعوى الاستحقاق الفرعية وشروطها :

دعوى الاستحقاق الفرعية هى المنازعة الموضوعية التى يرفعها شخص من الغير مدعيا ملكية العقار الذى بدئ فى التنفيذ عليه، وذلك بعد بدء التنفيذ عليه وقبل تمامه ، ويطلب فيها تقرير حقه فى العقار وبطلان إجراءات التنفيذ .

ويتضح من هذا التعريف أنه لكى تعتبر الدعوى دعوى استحقاق فرعية يجب أن تتوافر فيها الشروط الآتية :

أولاً : أن ترفع الدعوى بعد البدء في التنفيذ على العقار وقبل تمامه، ويبدأ التنفيذ على العقار بالتنبيه بنزع الملكية ويتم بصدور حكم إيقاع البيع، ولذلك فإن الدعوى تعتبر دعوى استحقاق فرعية إذا رفعت بعد تنبيه نزع الملكية ولو قبل تسجيله ، وهى تعتبر دعوى فرعية أيا كانت المرحلة التى وصلتها إجراءات التنفيذ العقارى ، ولكن إذا رفعت الدعوى قبل التنبيه بنزع الملكية أو بعد حكم إيقاع البيع فإنها تعتبر دعوى ملكية عادية وتسمى دعوى الاستحقاق الأصلية، فالدعوى لا تعتبر فرعية ألا لأنها ترفع أثناء إجراءات التنفيذ فهى تتفرع منه ، ودعوى الاستحقاق الأصلية تقبل ولو بعد حكم إيقاع البيع وذلك لأن هذا الحكم لا ينقل للمشترى أكثر مما للمحجوز عليه، وإنما لا تخضع هذه الدعوى للأحكام الخاصة بدعوى الاستحقاق الفرعية، وإذا رفعت دعوى استحقاق عن عقارات بدئ فى التنفيذ عليها وحكم إيقاع بيع بعضها دون البعض الآخر فإنها تعتبر دعوى استحقاق أصلية بالنسبة للعقارات التى بيعت وفرعية بالنسبة للعقارات التى لم تبع بعد .

ثانياً : أن يطلب المدعى ملكية العقار محل التنفيذ ، ولكن لا يشترط أن يطلب المدعى ملكية العقار كله ، بل يستوى أن يطلب المدعى ملكية كل العقار المحجوز أو ملكية جزء منه مفرزاً أو شائعا فيه ، ولكن يجب أن تكون الملكية منجزة ولذلك فمن يدعى ملكية معلقة على شرط واقف ليس له

أن يرفع دعوى استحقاق حتى يتحقق هذا الشرط وتطبيقا لهذا حكم بأنه ليس للمشترى بموجب عقد بيع غير مسجل أن يرفع دعوى استحقاق إذا شرع دائن البائع في التنفيذ على العقار المباع باعتباره مملوكا للبائع .

ونتيجة لذلك فإنه إذا لم يكن المدعى مستنداً إلى ملكيته للعقار فليس له أن يرفع دعوى استحقاق فرعية ، ولهذا ليس لمن يدعى حقا على العقار غير حق الملكية ، كحق الارتفاق أو حق الانتفاع أن يرفع هذه الدعوى، إذ طريق التمسك بحق الانتفاع أو الارتفاق هو إبداء ملاحظة على قائمة شروط البيع في الميعاد المحدد لإبداء الملاحظات ، فإذا انقضى هذا الميعاد فليس لصاحب هذا الحق أن يرفع دعوى استحقاق فرعية ،وذلك لأن البيع الجبرى لا يطهر العقار منه ، ومن ثم لا مصلحة له فى الاعتراض عليه بدعوى استحقاق وإنما يكون له إذا نازعه المشترى فى حقه أن يرفع دعوى تقرير عادية في مواجهته ، ولكن يلاحظ انه يجوز لصاحب حق الانتفاع أن يرفع دعوى استحقاق إذا كان التنفيذ لا يرد على الملكية وإنما ينصب فقط على حق الانتفاع ، فله فى هذه الحالة رفع دعوى استحقاق فرعية للمطالبة بالحق المنفذ عليه .

ثالثا : أن يطلب المدعى بطلان إجراءات التنفيذ إذ ينبغى حتى تعتبر دعوى الاستحقاق من الدعاوى الفرعية، أى المتفرعة عن التنفيذ – أن ترفع بطلب بطلان التنفيذ فضلا عن طلب الملكية [1] ، فإذا طلب المدعى الحكم بالملكية فحسب دون بطلان الإجراءات فلا تكون الدعوى دعوى استحقاق فرعية ولا يترتب عليها الآثار التى قررها القانون لهذه الدعوى، ونتيجة لذلك فإنه إذا رفعت الدعوى أثناء إجراءات التنفيذ ثم زالت هذه الإجراءات سواء بزوال الحاجز عنها أو بأى سبب آخر فإنه لا يصبح هناك محل لبطلانها، وتتحول الدعوى فى هذه الحالة إلى دعوى استحقاق أصلية .

---

(1) أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ – بند ٣٩٣ ص ٨١٩ .

وإذا ما توافرت الشروط الثلاثة السابقة فإن الدعوى تعتبر دعوى استحقاق فرعية ، وذلك بصرف النظر عن الاسم الذى أطلقه عليها المدعي أو العبارات التى استعملها فى صحيفة دعواه ، وإذا ما تخلف أى شرط منها فلا تعتبر الدعوى دعوى استحقاق فرعية كما أوضحنا آنفا .

١٠٧٤- الخصوم في دعوى الاستحقاق الفرعية :

(أ) المدعى فى هذه الدعوى : لا ترفع دعوى الاستحقاق الفرعية إلا من الغير ، ويقصد بالغير هنا من ليس طرفا فى إجراءات التنفيذ ، ونتيجة لذلك لا يجوز لمن كان طرفا فى إجراءات التنفيذ أن يرفع دعوى استحقاق فرعية للمطالبة بملكية العقار، وإنما وسيلة أطراف التنفيذ للتمسك بحق لهم على العقار هو إبداء ذلك بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع .

ولكن قد يجمع الشخص بين صفتين بحيث يكون طرفا في التنفيذ بصفة وغيرا بصفة ثانية ، كما لو حجز على شخص صفته وليا على ابنه وهو يدعي ملكية العقار بصفته الشخصية، أو حجز عليه بصفته وارثا وهو يدعى ملكية العقار له بصفته الشخصية ، ففى مثل هذه الحالة يجوز للشخص بناء على صفته الثانية أى بصفته غيرا أن يرفع دعوى الاستحقاق الفرعية.

(ب) المدعى عليهم فى هذه الدعوى : وفقا لنص المادة ٤٥٤ مرافعات فإنه يجب أن يختصم فى هذه الدعوى كل من الدائن مباشر الإجراءات والمدين أو الحائز أو الكفيل العينى وأول الدائنين المقيدين ، والسبب في ضرورة اختصام هؤلاء جميعا هو أن المدعى يطالب بالملكية مما يقتضى توجيه هذا الطلب إلى المدين أو الحائز أو الكفيل العينى حتى يحكم بها فى مواجهتهم ، ويطالب المدعى فضلا عن هذا ببطلان إجراءات التنفيذ مما يقتضى توجيه الطلب إلى الدائن مباشر الإجراءات والدائنين المقيدين ، غير أن المشرع اكتفى باختصام أول الدائنين المقيدين أى أصحاب

الحقوق المقيدة على العقار ، باعتباره صاحب المصلحة الأولى والأهم بين هؤلاء الدائنين ولذلك فهو خير من يمثلهم فى هذه الدعوى .

وإذا لم يتم اختصام أحد ممن أوجب القانون اختصامهم ، فإن دعوى الاستحقاق الفرعية تكون مقبولة وصحيحة ولكن لا يكون الحكم الصادر فيها حجة فى مواجهة من لم يختصم ، كما أنه وفقا للاتجاه الراجح فى الفقه لا يترتب على الدعوى فى هذه الحالة وقف التنفيذ ، لأن هذا الأثر لا يترتب إلا إذا استوفيت الإجراءات المطلوبة قانونا .

١٠٧٥ – المحكمة المختصة بهذه الدعوى وميعادها وإجراءاتها :

تعتبر دعوى الاستحقاق الفرعية منازعة موضوعية فى التنفيذ ولذلك يختص بها قاضى التنفيذ عملاً بالنص العام الوارد فى المادة ٢٧٥، وتطبيقا لهذا النص العام فقد نص المشرع صراحة فى المادة ٤٥٤ مرافعات على أن الاختصاص بهذه الدعوى يثبت لقاضى التنفيذ ، ومحكمة التنفيذ المختصة هى المحكمة التى يقع بدائرتها العقار المحجوز أو أحد العقارات المحجوزة فى حالة تعددها .

ولا تتقيد هذه الدعوى بميعاد الاعتراض على قائمة شروط البيع بل يجوز رفعها فى أية حالة تكون عليها الإجراءات حتى إيقاع البيع ، ولكن كما ذكرنا يشترط لاعتبار الدعوى المرفوعة بطلب الملكية وبطلان التنفيذ دعوى استحقاق فرعية أن تكون مرفوعة أثناء إجراءات التنفيذ، أى أن ترفع بعد البدء فى التنفيذ وهو يبدأ بإعلان تنبيه نزع الملكية وقبل أن ينتهى التنفيذ وهو ينتهى بصدور حكم إيقاع البيع .

ولذلك إذا رفعت الدعوى بطلب الملكية أمام المحكمة المختصة قبل أن تبدأ إجراءات التنفيذ ، ثم طلب أثناء رفعها بطلان إجراءات التنفيذ التى بدأت ، فإنه فى هذه الحالة تصبح الدعوى دعوى استحقاق فرعية وتصبح من اختصاص قاضى التنفيذ ويتعين على المحكمة التى رفعت أمامها أن تحكم

بعدم الاختصاص والإحالة إلى قاضي التنفيذ ، غير أن هذه الدعوى لا يترتب عليها وقف البيع إلا إذا كانت قد استوفيت الإجراءات والأوضاع المطلوبة في القانون .

كما أنه رفعت الدعوى بعد انتهاء إجراءات التنفيذ فإنها لا تعتبر دعوى استحقاق فرعية ، كذلك فإنه إذا رفعت الدعوى أثناء إجراءات التنفيذ ثم زالت هذه الإجراءات بالتنازل عنها أو بالحكم ببطلانها ، فإنها تصبح دعوى عادية للمطالبة بالملكية كما سبق أن ذكرنا آنفا .

أما بالنسبة لإجراءات دعوى الاستحقاق الفرعية، فإنها ترفع بالإجراءات المعتادة لرفع الدعاوى أى بصحيفة تودع قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة ، وإذا تعدد المدعون فإن لهم ضم طلباتهم في صحيفة واحدة مادامت إجراءات التنفيذ المتخذة على هذه العقارات واحدة، وتعلن صحيفة الدعوى وفقا للقواعد العامة ، فتعلن إلى المدين في موطنه الأصلي ، ويعلن الدائن مباشر الإجراءات في موطنه الأصلي أو في موطنه الذى اختاره في تنبيه نزع الملكية .

ولكن ضمانا لجدية هذه الدعوى ولخطورة الآثار التى تترتب عليها فإن المشرع استلزم إجراءات معينة يجب على المدعى اتخاذها عند رفع هذه الدعوى ، ففضلا عن البيانات العامة التى يتطلبها القانون في صحف الدعاوى وفقا للمادة ٦٣ مرافعات ، يجب أن يشتمل صحيفة الدعوى على بيان المستندات المؤيدة لها أو على بيان دقيق لأدلة الملكية أو وقائع الحيازة التى تستند إليها الدعوى ، كما أنه يجب على الطالب أن يودع خزانة المحكمة بالإضافة إلى مصاريف الدعوى المبلغ الذى يقدره قلم الكتاب للوفاء بمقابل أتعاب المحاماة والمصاريف اللازمة لإعادة الإجراءات عند الاقتضاء " مادة ٤٥٥ " ، ويقصد بهذه المصاريف ما يلزم لإعادة الإعلان عن البيع بعد أن يحكم بوقفه ثم ترفض دعوى الاستحقاق ، والغرض من الإيداع هو

ضمان الوفاء بهذه المبالغ كما أن الزام المدعى بدفعها مقدما يضمن جدية هذه الدعوى ويؤدى عدم إتباع البيانات العامة فى صحيفة هـذه الدعـوى إلـى البطلان وفقا للقواعد العامة ، أما عدم بيان الأدلـة أو المسـتندات أو عـدم الإيداع على نحو ما ذكرنا فإنه لا يؤدى إلى البطلان وإنما إلى عدم ترتيـب الدعوى أثرها فى وقف البيع .

١٠٧٦ – أثر رفع دعوى الاستحقاق الفرعية :

إذا توافرت الشروط السالفة الذكر واستوفيت الإجـراءات المطلوبـة فإنه يترتب على رفع هذه الدعوى وقف إجراءات البيع ، غير أن هذا الوقـف لا يحدث بقوة القانون كما هـو الشـأن فـى دعـوى اسـترداد المنقـولات المحجوزة، وإنما لا بد من صدور حكم به من قاضى التنفيذ ، فوقـف البيـع هنا ليس أثرا يترتب بقوة القانون على مجرد رفع هذه الدعوى ، وإنما هـو لا يتم إلا بصدور حكم به .

ويشترط لكى تقضى محكمة التنفيذ بالوقف نتيجة لرفع هذه الدعـوى ما يلى :

(أ) أن تكون الدعوى قد رفعت بالطريق الصحيح .

(ب) أن يكون المدعى قد أودع المبلغ الذى يجب عليه إيداعه خزانـة المحكمة .

(جـ) أن يكون المدعى قد اختصم الأشخاص الذين يجب اختصامـهم فى الدعوى .

(د) أن تشتمل صحيفة الدعوى على بيان المستندات أو علـى بيـان دقيق لأدلة الملكية أو وقائع الحيازة التى تستند إليها الدعوى .

(هـ) أن يطلب المدعى وقف إجراءات البيع ، وهذا شـرط بديـهى لأن القاضى لا يحكم بشئ لم يطلبه الخصوم ما دام لا يتعلق بالنظام العام.

ويجب على القاضى أن يحكم بالوقف فى أول جلسة لهذه الدعوى، فإذا حلت جلسة البيع قبل أن يحكم القاضى بالوقف ، فعلى القاضى أن يأمر بالوقف إذا كان المدعى قد طلب الأمر بالوقف قبل الجلسة المحددة للبيع بثلاثة أيام على الأقل .

ويكون الحكم بالوقف وجوبيا سواء فى أول جلسة لنظر دعوى الاستحقاق الفرعية أو فى جلسة البيع ، فإذا توافرت شروط الوقف يجب على القاضى أن يحكم به ، إذ ليس إزاء طلب الوقف أية سلطة تقديرية، بل هو يبحث فقط فى توافر شروط الوقف أو عدم توافرها ، فإذا ثبت لديه وجود هذه الشروط قضى به ، وإذا ثبت لديه عدم توافر هذه الشروط فإنه يرفض إجابة طلب الوقف .

ويبقى وقف الإجراءات إلى حين الفصل فى دعوى الاستحقاق الفرعية، ولكن ليس معنى الوقف زوال الحجز، بل على العكس من هذا فإن الحجز يظل قائما .

ولا يجوز الطعن فى الحكم الصادر بوقف البيع نتيجة لرفع دعوى الاستحقاق أو برفض طلب الوقف أى بالمضى فى البيع ، بأى طريق من طرق الطعن " مادة ٤٥٦ مرافعات " ، ولكن يلاحظ أنه فى حالة صدور الحكم برفض طلب الوقف، فإن هذا الحكم وان كان لا يجوز الطعن فيه على استقلال ، فإنه يمكن الغاؤه بالطعن فى حكم ايقاع البيع الصادر بناء عليه، ويكون الطعن بالاستئناف فى ميعاد خمسة أيام من صدور حكم إيقاع البيع " مادة ٤٥١ مرافعات " .

وجدير بالذكر أنه متى وقفت إجراءات البيع بحكم فمن الواجب للسير فيها من جديد صدور حكم بذلك ، ومن ثم إذا حكم بعدم قبول دعوى الاستحقاق الفرعية ، أو ببطلان صحيفتها ، أو باعتبارها كأن لم تكن ، أو بسقوط الخصومة فيها ، أو بقبول تركها ، أو برفضها ، أو إذا اعتبرت

الخصومة فيها كأن لم تكن بقوة القانون عملا بالمادة ٨٢، فلا يزول حكم الوقف بالتبعية [١] .

ولا يكفي مجرد الالتجاء إلى قاضى التنفيذ عملا بالمادة ٤٢٦ لتحديد جلسة للبيع ، وإنما يجب استصدار حكم باستمرار إجراءات البيع فى مواجهة أصحاب الشأن الذين قد يكون لديهم من الدفوع أو أوجه الدفاع ما يمنع من استمرار التنفيذ ، كما إذا كانت الأحكام المتقدمة مثلا ما زالت غير نافذة ..الخ . وبعبارة أخرى ، حجية الحكم الوقتى بوقف السير فى إجراءات البيع، لا تنقضى إلا بحكم وقتى يقضى بالاستمرار فى إجراءات البيع ، فليس من معانى الحجية الوقتية للحكم الوقتي أن تنقضى عنه بدون صدور حكم يقرر ذلك، ولهذا يحسن عملا عند التمسك بانقضاء الخصومة دون حكم فى موضوعها فى صدد دعوى الاستحقاق الفرعية أن يحصل التمسك أيضا باستئناف إجراءات البيع تبعا لذلك ، اللهم إلا إذا كان طلب الوقف متفرعا عن دعوى الاستحقاق الفرعية ولم يقدم بالصورة المقررة فى المادة ٤٥٥، وعندئذ فقط يزول الوقف بالتبعية لانقضاء الخصومة المتقدمة دون حكم فى موضوعها [٢] .

ويلاحظ أنه إذا كانت دعوى الاستحقاق مرفوعة عن جزء من العقار فحسب ، فإن صدور الحكم من قاضى التنفيذ بوقف إجراءات البيع لا يكون له أثر إلا بالنسبة للجزء المرفوع عنه الدعوى دون باقى الأجزاء، ومع ذلك يجوز للقاضى أن يأمر بناء على طلب ذى الشأن بإيقاف البيع بالنسبة إلى كل الأعيان إذا دعت إلى ذلك أسباب قوية " مادة ٤٥٧ " كما إذا كان فى بيع العقارات على صفقات ضرر بذوى الشأن لما يترتب عليه من خفض قيمتها

---

[١] أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ – بند ٣٩٧– ص ٨٢٧ و ٨٢٨ ، والتعليق– ص ١٥١٠ وقارن فتحى والى – التنفيذ – هامش بند ٣٧٨ .

[٢] أحمد أبو الوفا – الاشارة السابقة .

وكان من المحتمل رفض دعوى الاستحقاق ، وإذا حكم قاضى بوقف البيع بالنسبة لجزء من العقار دون باقى الأجزاء فإنه يقوم بتعديل الثمن الأساسى إذا كان تقدير الثمن تم باعتبار أن البيع سيكون صفقة واحدة، وكذلك يقوم القاضى بتقدير الثمن الأساسى للأجزاء التى وقفت إجراءات البيع بالنسبة إليها ، وذلك بعد استئناف إجراءات البيع بعد رفض دعوى الاستحقاق .

١٠٧٧ – الإثبات والحكم فى دعوى الاستحقاق الفرعية :

يقع عبء الإثبات فى دعوى الاستحقاق الفرعية على عاتق المدعى. وتطبيقا لذلك تنص المادة ٤٥٥ على وجوب أن تشتمل صحيفة الدعوى على بيان المستندات المؤيدة لها أو على بيان دقيق لأدلة الملكية أو وقائع الحيازة التى تستند إليها الدعوى ، وتطبق قاعدة الأوضاع الظاهرة فى هذا المجال بمعنى أنه إذا كان العقار فى حيازة المدين فعلى المدعى يقع عبء الإثبات لأنه يدعى خلاف الظاهر، أما إذا كان المدعى هو نفسه الحائز فإن الظاهر يكون فى جانبه وعلى المدين أو غيره من المدعى عليهم نفى هذا الظاهر بإثبات ملكية المدين للعقار، ويجب على من يقع عليه عبء الإثبات أن يتبع القواعد العامة فى الإثبات .

ويفصل قاضى التنفيذ فى دعوى الاستحقاق الفرعية باعتبارها منازعة موضوعية ويكون الحكم الصادر فيها حكما موضوعيا يحسم النزاع على أصل الحق .

وإذا حكم قاضى التنفيذ بقبول الدعوى فإنه يقضى باستحقاق العقار للمدعى وبطلان إجراءات التنفيذ تبعا لذلك ، ويترتب على هذا الحكم إلغاء ما تم من إجراءات التنفيذ وعدم إمكان البدء فيها من جديد على نفس العقار من الدائنين المختصمين فى الدعوى .

وإذا قبلت الدعوى بالنسبة لجزء من العقار فقط ، فإن الإجراءات تلغى بالنسبة لهذا الجزء وتستمر بالنسبة للجزء الباقى ، ويحدد القاضى الثمن

الأساسى بالنسبة لهذا الجزء الباقى بنفس المعيار الذى يحدد به الثمن للعقار أى بمراعاة المادة ٣٧ الخاصة بتقدير قيمة العقار فى خصوص تحديد المحكمة المختصة، ويعدل قائمة شروط البيع إن لزم الأمر ، ويعلن عن البيع من جديد .

ويكون الحكمة فى هذه الدعوى قابلا للتنفيذ إذا كان نهائيا أو كان مشمولا بالنفاذ المعجل طبقا لنص المادة ٢٩٠، ومثال ذلك أن يصدر الحكم برفض دعوى الاستحقاق فيجوز أن يكون هذا الحكم مشمولا بالنفاذ المعجل لأنه يعد حكما صادرا لصالح التنفيذ ، ويجوز أن يكون النفاذ المعجل بكفالة أو بدونها .

ويعتبر الحكم الصادر فى دعوى الاستحقاق الفرعية حجة على أطرافها ، ومن ثم لا يجوز لهم تجديد النزاع حول الملكية مرة أخرى .

ويلاحظ أن الحكم الصادر فى دعوى الاستحقاق الفرعية يكون قابلا للطعن فيه بالاستئناف وفقا للقواعد العامة ، بعكس الحال بالنسبة للأحكام الصادرة بوقف البيع أو بالمضى فيه قبل الفصل فى موضوع دعوى الاستحقاق فقد نص المشرع على أنها لا تكون قابلة للطعن فيها بأى طريق كما ذكرنا آنفا .

١٠٧٨ – مقارنة بين دعوى الاسترداد ودعوى الاستحقاق :

ثمة أوجه للتفرقة بين دعوى الاسترداد ودعوى الاستحقاق تتمثل فيما يلى :

أولا : توقف دعوى الاسترداد الأولى إجراءات البيع بقوة القانون، بينما لا تقف هذه الإجراءات فى التنفيذ على العقار إلا بحكم وقتى عملا بالمادة ٤٥٤ وما يليها .

ثانيا : أن المشرع فرق بين دعوى الاسترداد الأولى وبين أية دعوى ترفع بعدها ، وقرر أن الأولى هى وحدها التى توقف البيع بقوة القانون (مادة ٣٩٣) بينما لم يضع المشرع هذه التفرقة بصدد دعوى الاستحقاق الفرعية .

ثالثا : مادامت دعوى الاسترداد الأولى توقف البيع بقوة القانون، لقد نص المشرع صراحة على جواز السير فى التنفيذ بغير حكم إذا انقضت الخصومة فى هذه الدعوى بغير حكم في موضوعها عملا بالمادة ٣٩٥، بينما لا ينص المشرع على جواز استكمال إجراءات بيع العقار بغير حكم إذا انقضت الخصومة فى دعوى الاستحقاق الفرعية بغير حكم فى موضوعها، على ما قدمناه .

رابعا : يجيز المشرع صراحة الحكم بالاستمرار فى التنفيذ على الرغم من إقامة دعوى الاسترداد الأولى (م ٣٩٣) ، وعلى الرغم من احترام الشروط المقررة فى المادة ٣٩٤ ، كما يجيز صراحة الحكم بوقف البيع ولو فى صدد دعوى استرداد ثانية (مادة ٣٩٦) بينما لا ينص المشرع صراحة على منح قاضى التنفيذ هذه السلطة التقديرية فى صدد دعوى الاستحقاق الفرعية، وان كان الرأى الصحيح فى تقديرنا يمنحه هذه السلطة.

خامسا : يوجب المشرع فى دعوى الاسترداد اختصام جميع الحاجزين والمتدخلين فى الحجز (مادة ٣٩٤) بينما لا يوجب فى دعوى الاستحقاق الفرعية إلا اختصام الدائن الحاجز المباشر للإجراءات وأول الدائنين المقيدين (م ٤٥٤) .

سادسا : يوجب المشرع فى دعوى الاسترداد (م ٣٩٤) أن تشتمل صحيفتها على بيان واف لأدلة الملكية وأن يودع رافعها عند تقديمها لقلم الكتاب ما لديه من المستندات ، بينما توجب المادة ٤٥٥ فى دعوى

الاستحقاق الفرعية أن تشتمل صحيفتها على بيان المستندات المؤيدة لـــــها أو على بيان دقيق لأدلة الملكية .. الخ .

سابعا : تجيز المادة ٣٩٧ الحكم على المسترد بغرامة إذا رفضت دعواه ، بينما لا ينص المشرع على نص مشابه بصدد دعوى الاستحقاق الفرعية .

ويلاحظ البعض [1] أن من هذه المقارنة يتضح أن نصوص دعوى الاستحقاق الفرعية يعوزها تعديل تشريعي وعناية من جانب المشرع حتى تأخذ في الأذهان صورة واضحة .

١٠٧٩ – صيغة دعوى استحقاق فرعية وفقا للمواد ٤٥٤-٤٥٨

مرافعات :

إنه في يوم ....

بناء على طلب " ب " ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم .... وموطنه المختار مكتب الأستاذ .... المحامي بشارع .... بجهة ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد انتقلت في التاريخ الموضح أعلاه إلى محل إقامة كل من :

١ – " أ " ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم ....

متخاطبا مع ....

٢ – " ب " ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم ....

متخاطبا مع ....

٣ – " جـ " ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم ....

متخاطبا مع ....

---

[1] أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ – بند ٣٩٨ ص ٨٢٨ و ص ٨٢٩ .

وأعلنتهم بالآتى :

حيث أن المعلن له الأول اتخذ إجراءات نزع ملكية على العقار الآتى بيانه باعتباره مملوكا لمدينه المعلن له الثانى وحدد لبيعه جلسة .... أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة ..... فى القضية رقم ..... سنة .....

بيان العقار

(يذكر العقار مع بيان موقعه وحدوده ومساحته ورقم القطع وأسماء الأحواض وأرقامها وغير ذلك من البيانات التى تفيد فى تعيينه وفقا لقانون الشهر العقارى [1] .

وحيث إن هذا العقار مملوك للطالب بموجب ....
(تذكر المستندات المؤيدة للملكية أو بيان دقيق لأدلة الملكية أو وقائع الحيازة التى تستند إليها الدعوى) ولا ينازعه أحد فى ملكيته هذه .

وحيث أن الطالب يحق له رفع هذه الدعوى ضد المعلن له الأول بصفته مباشرا لإجراءات نزع الملكية والمعلن له الثانى بصفته مدينا والمعلن له الثالث بصفته كفيلا عينيا والمعلن إليه الرابع بصفته أول الدائنين المقيدين على العقار الجارى نزع ملكيته .

لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن لهم بصورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة .... الكائنة بـ .... بجلسة المرافعة التى ستنعقد علنا يوم .... الساعة الثامنة صباحا ليسمعوا الحكم بإيقاف البيع المحدد له جلسة .... فى القضية رقم .... سنة ...... محكمة .... ثم إحالة الدعوى إلى المرافعة ليسمعوا

---

[1] شوقى وهبى ومهنى مشرقى - المرجع السابق - ص ٣٨٥ و ص ٣٨٦ .

الحكم بتثبيت ملكية الطالب للعقار المبين المعالم والحدود بصدر هذه العريضة وإلغاء جميع إجراءات نزع الملكية مع محو جميع القيود والتسجيلات المشهرة على العقار سالف الذكر وإلزام المعلن له الأول بأن يدفع للطالب في مواجهة المعلن لهم الثانى والثالث والرابع جميع المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة وذلك كله مشمول بالنفاذ المعجل وبدون كفالة .

ولأجل ....

أحكام النقض :

١٠٨٠ – ان دعوى استحقاق العقار المنزوعة ملكيته هى دعوى أساسها الملكية فليس لمن يسجل عقد شرائه العقار أن يطلب الحكم باستحقاقه إياه ولا يصح له أن يحتج على نازع الملكية بعقد شرائه الذى لم يسجل بمقولة أنه مادام البيع حجة على البائع فهو حجة على دائنه الشخصى المعتبر خلفا له .

(نقض ١٩٤٥/٥/١٠ مجموعة القواعد القانونية فى ١٥ سنة الجزء الأول ص ٤٨٢ قاعدة رقم ٥٨) .

١٠٨١ – رفع دعوى الاستحقاق من الغير أثناء إجراءات التنفيذ ويطلب استحقاق العقار المحجوز أو جزء منه مع طلب بطلان الإجراءات لا يترتب عليه بذاته وقف إجراءات البيع .

(نقض ١٩٦٦/١٠/٢٥ مجموعة المكتب الفنى السنة ١٧ ص ١٥٥٨) .

١٠٨٢ – يجوز لمدعي استحقاق العين المنفذ عليها أن يبدى منازعته بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع كما يجوز له سلوك سبيل دعوى الاستحقاق الفرعية .

(نقض ١٩٦٥/١/٢٨ سنة ١٦ ص ٢١٨) .

١٠٨٣ – دعوى الاستحقاق الفرعية. لا ترفع إلا من الغير. الخصوم في إجراءات التنفيذ . وجوب سلوكهم طريق الاعتراض على قائمة شروط البيع . وارث المحجوز عليه المختصم في إجراءات التنفيذ بهذه الصفة. جواز إقامته دعوى استحقاق فرعية متى استند في ملكيته في حق ذاتي غير مستمد من مورثه .

(نقض ١٩٧٩/٦/٢٠ طعن رقم ٤٧٣ لسنة ٤٤ قضائية) .

١٠٨٤ – أنه وان اختلف الرأي على الجزاء الذي يترتب على عدم اختصاص أحد الأشخاص الذين أوجبت المادة ٧٠٥ مرافعات اختصامهم في دعوى الاستحقاق الفرعية، إلا أن مجال هذا الخلاف هو عند رفع الدعوى ابتداء ، أما إذا كانت الدعوى قد رفعت أمام محكمة الدرجة الأولى باعتبارها دعوى استحقاق فرعية مستوفية الشروط التي يتطلبها القانون في هذه الدعوى واختصم فيها جميع من توجب هذه المادة اختصامهم وترتب عليها فعلا وقف إجراءات البيع ، فإن اختصام هؤلاء يكون لازما في الاستئناف الذي يرفع عن الحكم الصادر في موضوع هذه الدعوى ويترتب على إغفال اختصام أحدهم في المرحلة الاستئنافية عدم قبول الاستئناف برمته طبقا لما استقر عليه قضاء محكمة النقض في خصوص الدعاوى التي يوجب القانون اختصام أشخاص معينين فيها .

ومتى كانت الدعوى قد رفعت باعتبارها دعوى استحقاق فرعية وترتب عليها وقف إجراءات البيع فإنه لا يتأتى بعد ذلك تغيير طبيعتها في المرحلة الاستئنافية واعتبارها من دعاوى الاستحقاق الأصلية التي لاتوقف البيع .

(نقض ١٩٦٤/٤/٣٠ سنة ١٥ ص ٦٠٧) .

١٠٨٥ – إذا اقتصرت الدعوى على طلب استحقاق العقار دون إبطال إجراءات التنفيذ فإنها لا تعتبر دعوى استحقاق فرعية بل دعوى أصلية لا يترتب عليها وقف إجراءات البيع كما لا يسرى عليها أى حكم من الأحكام الخاصة بالمنازعات المتعلقة بالتنفيذ ويعمل فى شأنها بالقواعد العامة الخاصة بالدعاوى العادية .

(نقض ١٩٦٨/٢/٢٢ سنة ١٩ ص ٣٢٣) .

١٠٨٦ – الدعوى التى ترفع أثناء إجراءات التنفيذ على عقار وتطلب فيها إبطال هذه الإجراءات مع طلب استحقاق العقار المحجوز تعتبر دعوى استحقاق فرعية وتندرج فى عموم حكم المادة ٤٨٢ من قانون المرافعات باعتبار أنها نزاع متعلق بالتنفيذ .

(نقض ١٩٦٢/٦/٢٧ سنة ١٣ ص ٨٤٩) .

١٠٨٧ – متى كانت الدعوى التى صدر فيها الحكم المطعون فيه دعوى استحقاق أصلية رفعت بعد رسو المزاد وليست دعوى استحقاق فرعية مما تنص عليه المادة ٣٠٥ من قانون المرافعات، فإن بطلان الطعن بالنسبة لبعض الخصوم يقتصر أثره عليهم ذلك بأن القانون لم يوجب فى دعوى الاستحقاق الأصلية ما أوجبه فى دعوى الاستحقاق الفرعية من اختصام أشخاص معينين بحيث يترتب على بطلان الطعن بالنسبة لأحدهم بطلانه بالنسبة للجميع .

(نقض ١٩٦٨/٣/٢١ سنة ١٩ ص ٥٦٩) .

١٠٨٨ – دعوى الاستحقاق التى يكون عليها محلها المطالبة بملكية الشئ عقارا كان أو منقولا لا تسقط بالتقادم لكون حق الملكية حقا دائما لا يسقط بمجرد عدم الاستعمال مهما طال الزمن .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه وإن كانت دعوى البطلان المطلق تسقط بمضى خمس عشرة سنة إعمالا للفقرة الثانية من المادة ١٤١ من القانون المدنى إلا أن الدفع بهذا البطلان لا يسقط بالتقادم أبدا ذلك أن العقد الباطل يظل معدوما فلا ينقلب مع الزمن صحيحا وإنما تتقادم الدعوى به فلا تسمع بعد مضى المدة الطويلة أما إثارة البطلان كدفع ضد دعوى مرفوعة بالعقد الباطل فلا تجوز مواجهته بالتقادم لأنه دفع والدفوع لاتتقادم .

(الطعن رقم ٢٠٣٠ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٣/٤/٢٩) .

١٠٨٩ – إن الملكية وإن كانت تكتسب بالتقادم فهى لا تسقط بالتقادم فحق الملكية لا يزول بعدم الاستعمال مما مؤداه عدم سقوط دعوى الاستحقاق بالتقادم وأن مؤدى نص المادتين ٤٦٦، ٤٦٧ من القانون المدنى فى شأن بيع ملك الغير أن البيع لا يسرى فى حق مالك العين ولا يترتب عليه نقل الملكية للمشترى . لما كان ذلك وكان الثابت فى الدعوى أن الطاعن بصفته أمامها بطلب بطلان عقد البيع المؤرخ ١٩٥٩/٣/٢٢ الصادر من مورث المطعون عليهم " ثالثا " للمطعون عليهما الأولى والثانية ويطردهما من العين والتسليم ومحو التسجيلات تأسيسا على ملكية المحجوز عليها للأرض محل ذلك العقد مما مؤداه أن طلبى التسليم ومحو التسجيلات ليسا أثرا من آثار طلب بطلان العقد المشار إليه الذى لم يكن الطاعن بصفته طرفا فيه إنما هما طلبان مستقلان عنه يستندان إلى حق الملكية الذى لا يسقط بالتقادم وهو ما يوجب على المحكمة بحث الملكية وهى فى سبيل التعرض لطلبى التسليم ومحو التسجيلات وإذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أنام قضاءه بتأييد الحكم المستأنف القاضى بسقوط حق الطاعنين فى رفع الدعوى بالتقادم تأسيسا على رفعها بعد مضى خمس عشرة سنة من تاريخ صدور العقد المطلوب إبطاله مما مؤداه انسحاب هذا القضاء إلى كافة الطلبات دون أن يعرض للملكية المؤسس عليها طلبى التسليم ومحو التسجيلات ولا يواجه

التمسك بحجية الحكم الصادر فى الاستئناف رقم ٣٣٥٤ سنة ٩٤ ق القاهرة المشار إليه وهو ما يشوب الحكم بالمقصود فى التسبيب بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

(الطعن رقم ١٨٣ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٧) .

مادة ٤٥٥

((يحكم القاضى فى أول جلسة بوقف إجراءات البيع إذا أودع الطالب خزانة المحكمة بالإضافة إلى مصاريف الدعوى المبلغ الذى يقدره قلم الكتاب للوفاء بمقابل أتعاب المحاماة والمصاريف اللازمة لإعادة الإجراءات عند الاقتضاء وكانت صحيفة الدعوى قد اشتملت على بيان المستندات المؤيدة لها أو على بيان دقيق لأدلة الملكية أو وقائع الحيازة التى تستند إليها الدعوى .

وإذا حل اليوم المعين للبيع قبل أن يقضى القاضى بالإيقاف فلرافع الدعوى أن يطلب منه وقف البيع ، وذلك قبل الجلسة المحددة للبيع بثلاثة أيام على الأقل)) [1] .

تقرير اللجنة التشريعية بمجلس الأمة :

كانت المادة الواردة فى مشروع الحكومة توافق المادتين ٧٠٦،٧٠٧ من القانون القديم غير أن اللجنة التشريعية عدلت نص الفقرة الثانية من المادة التى قدمت فى المشروع وهى التى تتناول وقف البيع من قاضى التنفيذ كأثر لرفع دعوى الاستحقاق فحذفت من هذه الفقرة عبارة " بشرط أن يودع ملف التنفيذ صورة من صحيفة الدعوى والإيصال الدال على إيداع المبالغ" المشار إليها فى الفقرة السابقة وقالت " اللجنة تبريرا لهذا الحذف أن هذا

---

(١) الفقرة الأولى من هذه المادة تطابق المادة ٧٠٦ من القانون السابق أما الفقرة الثانية فتقابل المادة ٧٠٧ من القانون السابق .

الإيداع كان ضروريا عندما كانت دعوى الاستحقاق ترفع أمام محكمة التنفيذ وليس أمام قاضي البيوع أما وفقا لأحكام القانون الجديد فإن قاضي التنفيذ هو الذي يجري البيع وهو نفسه الذي ترفع أمامه دعوى الاستحقاق فلا ضرورة إذن لا لزام المدعي بأن يودع أمام قاضي التنفيذ قبل جلسة البيع ما سبق له إيداعه أمامه – وفقا للفقرة الأولى من المادة – عند رفع دعوى الاستحقاق .

التعليق :

١٠٩٠ – يتعين ملاحظة ان طبقا لنص المادة ٤٥٥ سالف الذكر،لا يحكم القاضي بالوقف إلا بناء على طلب مدعي الاستحقاق وان كان يجب عليه التحقق من توافر موجبات الوقف وهي استكمال شروط الدعوى من حيث وقت رفعها والطلبات المبدأة فيها واختصام من أوجب القانون اختصامهم، فإن توافرت هذه الشروط وجب عليه الاستجابة لطلب الوقف دون أن تكون له سلطة تقدير ملاءمته [١] ، غير أنه إذا كان المدعي عند رفع الدعوى لم يختصم بعض من أوجب القانون اختصامهم إلا أنه إذا تدارك ذلك قبل الجلسة أو تدخل من أغفل اختصامه وحضر أول جلسة فإنه يكون قد تحقق مراد الشارع [٢] .

كما يلاحظ أن الحكم في طلب الوقف حكم وقتي لا يقيد القاضي عند نظر موضوع الدعوى [٣] ، ولا يؤثر في بقاء العقار محجوزا ولا ينشئ أي حق على العقار لطالب الاستحقاق ومن ثم يجوز تعيين حارس على العقار دون حاجة لاختصام الأخير في الدعوى التي ترفع بذلك [٤] ، ويبقى اثر

---

[١] رمزي سيف – بند ٥١٢ ، فتحي والي – بند ٣٧٨، كمال عبدالعزيز – ص ٧٢٠.

[٢] أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ – بند ٣٩٤ .

[٣] أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ – بند ٣٩٦ .

[٤] فتحي والي – التنفيذ الجبري – بند ٣٧٨ .

حكم الوقف حتى يقضى فى دعوى الاستحقاق فإن رفضت أمكن السير فى إجراءات التنفيذ [1] .

ومع ذلك يرى البعض [2] وجوب استصدار حكم باستمرار إجراءات البيع فى مواجهة أصحاب الشأن احتراما لحجية حكم الوقف التى لا تنقضى إلا بحكم ، وقد مضت الإشارة إلى كل ذلك عند توضيحنا لأثر دعوى الاستحقاق الفرعية فيما مضى بمناسبة التعليق على المادة ٤٥٥ مرافعات .

مادة ٤٥٦

((لا يجوز الطعن بأى طريق فى الأحكام الصادرة وفقا للمادة السابقة بإيقاف البيع أو المضى فيه)) [3] .

التعليق :

١٠٩١ - يلاحظ أن المقصود بعبارة المضى فيه رفض طلب وقف البيع ، ولذلك فإن الحكم بإيقاف البيع أو برفض طلب الإيقاف لا يقبل الطعن [4] ، ومع ذلك يرى البعض [5] أنه إذا أخطأ القاضى وحكم برفض الوقف رغم توافر الشروط المادية المنصوص عليها فى المادة ٤٥٥ كان الحكم قابلا للاستئناف وحجته فى ذلك أن المادة ٤٥٦ تقول " لا يجوز الطعن بأى طريق فى الأحكام الصادرة وفقا للمواد السابقة بإيقاف البيع أو المضى فيه)) .

---

[1] محمد حامد فهمى- بند ٤٨٤، فتحى والى - بند ٣٧٨، كمال عبد العزيز - ص ٧٢١.

[2] أحمد أبو الوفا - إجراءات التنفيذ - بند ٣٩٧ .

[3] هذه المادة تطابق المادة ٧٠٨ من قانون المرافعات السابق .

[4] فتحى والى - بند ٤٥١، رمزى سيف - بند ٥٠٣، كمال عبد العزيز - ص ٧٢١

[5] أحمد أبو الوفا - إجراءات التنفيذ - بند ٣٩٤ وهامشه .

مادة ٤٥٧

((إذا لم تتناول دعوى الاستحقاق إلا جزءا من العقارات المحجوزة فلا يوقف البيع بالنسبة إلى باقيها .

ومع ذلك يجوز للقاضي أن يأمر بناء على طلب ذوى الشأن بإيقاف البيع بالنسبة إلى كل الأعيان إذا دعت إلى ذلك أسباب قوية)) [١] .

التعليق :

١٠٩٢ – جدير بالذكر أن حكم القاضي في هذه الحالة بالوقف أو برفض الوقف يخضع للقواعد العامة من حيث الاستئناف ولا يخضع لحكم المادة ٤٥٦ التي يعمل بها بالنسبة للحكم الصادر في طلب الوقف وفقا للمواد السابقة عليها فلا يشمل الحكم بالوقف أو المضي في البيع عملا بالمادة ٤٥٧ لأنها لاحقة ولم يأت ترتيب المواد عفويا وإنما وضعت على هذا النحو عن قصد لترتيب الأحكام المتقدمة [٢] .

مادة ٤٥٨

((يعدل القاضي الثمن الأساسي إذا كان المقتضي بيعه جزءا من صفقة واحدة ، وكذلك يكون الشأن عند استئناف إجراءات البيع بعد الفصل في دعوى الاستحقاق وذلك مع مراعاة حكم الفقرة الأولى من المادة ٣٧)) [٣] .

---

(١) هذه المادة تطابق المادة ٧٠٩ من قانون المرافعات السابق .

(٢) أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ – ص ٨٣٣ .

(٣) هذه المادة تقابل المادة ٧١٠ من قانون المرافعات السابق، ويلاحظ أن عبارة "وذلك مع مراعاة حكم الفقرة الأولى من المادة ٣٧ " الواردة في نهاية المادة ٤٥٨ من القانون الجديد ليس لها مقابل في القانون السابق ووفقا لهذا التعديل يكون قاضي التنفيذ ملزما عند تعديله الثمن الأساسي أن يقدر قيمة العقار وفقا لنص الفقرة الاولى من المادة ٣٧ .

الفصل الرابع
بعض البيوع الخاصة
مادة ٤٥٩

((بيع عقار المفلس وعقار عديم الأهلية المأذون ببيعه وعقار الغائب بطريق المزايدة يجرى بناء على قائمة شروط البيع التى يودعها قلم كتاب المحكمة المختصة وكيل الدائنين أو النائب عن عديم الأهلية أو الغائب)) [١] .

التعليق :

١٠٩٣ - صيغة قائمة شروط بيع عقار مفلس أو عديم الأهلية أو غائب وفقا للمادتين ٤٥٩،٤٦٣ مرافعات :

محكمة ....

قائمة شروط البيع

المودعه من .... بقلم كتاب محكمة .... لبيع الأعيان المبينة بعد بالمزاد العلنى إلى آخر مزايد يقدم أكبر عرض بجلسة البيوع وبالثمن الأساسى المحدد بها .

من ....بصفته وكيلا عن دائنى تفليسة .... (أو بصفته قيما على .... عدم الأهلية أو الغائب) .

بمقتضى

الإذن الصادر بالبيع من محكمة .... بتاريخ / / تحت رقم .... مع تحديد الثمن الأساسى بمبلغ جنيه .

بيان الأعيان

(تذكر العقارات مع بيان موقعها وحدودها ومساحتها ورقم القطع وأسماء الأحواض وأرقامها وغير ذلك من البيانات التى تفيد فى تعيينها وفقا

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٧١٢ من قانون المرافعات السابق .

لقانون الشهر العقارى وما إذا كان البيع سيتم صفقة واحدة أو على صفقات مع بيان كل صفقة على حدة).

وهذه الأعيان آلت ملكيتها للمفلس (أو عديم الأهلية أو الغائب بمقتضى..........) .

شروط البيع

(تنقل الشروط من قائمة شروط بيع العقار المنزوعة ملكيته. والسالف الإشارة إليها . مع استبدال لفظ " مدين " بمالك . وعبارة " الأعيان المنزوع ملكيتها " بالأعيان موضوع البيع [1] .

مادة ٤٦٠

((تشتمل قائمة شروط البيع المشار إليها فى المادة السابقة على البيانات الآتية :

١- الإذن الصادر بالبيع .

٢- تعيين العقار على الوجه المبين بالمادة ٤٠١ .

٣- شروط البيع والثمن الأساسى ويكون تحديد هذا الثمن وفقا للفقرة الأولى من المادة ٣٧.

٤- تجزئة العقار إلى صفقات إذا اقتضت الحال مع ذكر الثمن الأساسى لكل صفقة .

٥- بيان سندات الملكية)) [2] .

---

[1] شوقى وهبى ومهنى مشرقى ، المرجع السابق ص ٣٨٧ .

[2] هذه المادة تقابل المادة ٧١٣ من قانون المرافعات السابق ولا خلاف بين النصين سوى فى الفقرة الثالثة منهما ، فقد نصت الفقرة الثالثة من المادة ٤٦٠ من القانون الجديد أن يكون الثمن الأساسى فى البيع وفقا للمعيار القانونى الذى وضعه القانون الجديد فى الفقرة الأولى من المادة ٣٧ منه ولم يترك تحديده لإرادة مأمور التفليسة أو الجهة التى أذنت ببيع العقار كما هو وارد فى الفقرة الثالثة من المادة ٧١٣ من القانون السابق .

مادة ٤٦١

((ترفق بقائمة شروط البيع المستندات الآتية :

١ – شهادة ببيان الضريبة العقارية أو عوائد المباني المقررة على العقار .

٢– سندات الملكية والاذن الصادر بالبيع .

٣– شهادة عقارية عن مدة العشر سنوات السابقة على ايداع القائمة)) [١] .

مادة ٤٦٢

((يخبر قلم الكتاب بإيداع قائمة شروط البيع كلا من الدائنين المرتهنين رهنا حيازيا أو رسميا وأصحاب حقوق الاختصاص والامتياز والنيابة العامة وذلك بالأوضاع والمواعيد المنصوص عنها في المادة ٤١٧، ويكون لهؤلاء إبداء ما لديهم من أوجه البطلان والملاحظات على شروط البيع بطريق الاعتراض على القائمة، وتطبق في هذا الشأن أحكام المادتين ٤٢٢ ، ٤٢٥)) [٢]

مادة ٤٦٣

((تطبق على البيوع المشار إليها في المادة ٤٥٩ القواعد المتعلقة بإجراءات بيع العقار بناء على طلب الدائنين المنصوص عليها في الفرعين الثالث والرابع من الفصل الثالث)) [٣] .

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٧١٤ من قانون المرافعات السابق .

[٢] هذه المادة تطابق المادتين ٧١٥ ، ٧١٦ من قانون المرافعات السابق .

[٣] هذه المادة تقابل المادة ٧١٧ من قانون المرافعات السابق ولم يورد المشرع في المادة ٤٦٣ من القانون الجديد ما يتضمن تطبيق قواعد زيادة العشر وإعادة البيع على مسئولية المشترى المتخلف على البيوع المنصوص عليها في المادة ٤٥٩ منه وهو

أحكام النقض :

١٠٩٣ – نظمت المواد ٤٦٤،٤٦٥،٤٦٦،٤٦٨ من قانون المرافعات إجراءات وقواعد بيع ذلك العقار وأحالت المادة ٤٦٨ في شأن الأحكام المقررة للبيع إلى أحكام بيع عقار المفلس وعديم الأهلية والغائب وحددت المادة ٤٦٣ هذه الأحكام المحال إليها بالقواعد المتعلقة بإجراءات بيع العقار بناء على طلب الدائنين المنصوص عليها في الفرعين الثالث والرابع من الفصل الثالث من ذات القانون ، ولما كان إجراء البيع بالطريق السالف لا يعدو أن يكون أحد إجراءات القسمة التي تتخذها المحكمة الجزئية لتحديد حصص الشركاء في المال الشائع ، فإن الإحالة إلى الطريق الذي رسمه قانون المرافعات بنظام البيع دون أن يؤثر ذلك في اختصاص المحكمة الجزئية بالفصل في المنازعات التي قد تنشأ عن إتباع ذلك الطريق باعتبارها منازعات متفرعة عن المنازعات الأصلية المتعلقة بتكوين الحصص والتي تختص بها تلك المحكمة نوعيا .

(الطعن رقم ٢٣١١ لسنة ٦١ ق جلسة ١٩٩٦/٦/١١ ، وقرب الطعن رقم ١٦٠٨ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/٦/١٢) .

مادة ٤٦٤

((إذا أمرت المحكمة ببيع العقار المملوك على الشيوع لعدم امكان القسمة بغير ضرر يجرى بيعه بطريق المزايدة بناء على قائمة بشروط البيع يودعها قلم كتاب المحكمة الجزئية المختصة من يعنيه التعجيل من الشركاء)) [1] .

المبدأ المقرر في المادة ٧١٧ من القانون السابق ، وذلك بعد أن عدل المشرع في القانون الجديد للأحكام الخاصة بزيادة العشر وإعادة البيع على مسئولية المشترى المتخلف .

[1] هذه المادة تقابل المادة ٧١٨ من قانون المرافعات السابق .

التعليق :

١٠٩٤ - جدير بالذكر أن الاختصاص ببيع العقار المملوك على الشيوع ينعقد دائما لقاضى محكمة المواد الجزئية مهما تكن قيمة الدعوى وذلك عملا بالمادة ٤٣ مرافعات ، ولا يختص قاضى التنفيذ ببيع العقار المملوك على الشيوع ، لأن قاضى التنفيذ لا يختص إلا بالمسائل المتعلقة بالتنفيذ الجبرى .

١٠٩٥ – صيغة دعوى قسمة عقار وفقا للمادتين ٤٦٤ مرافعات و ٨٣٦ مدنى :

إنه فى يوم ... ... بناء على طلب . والمقيم برقم .. بشارع . .. بدائرة قسم . .. ... ومحله المختار مكتب الأستاذ / المحامى .

أنا .... محضر محكمة .. ... الجزئية قد إنتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة كل من :

١ - .... ومقيم برقم .... بشارع .... بدائرة قسم ....

٢ - ومقيم برقم . بشارع . بدائرة قسم ...

٣- ومقيم برقم . بشارع . بدائرة قسم .

وأعلنتهم بالآتى

١ – يمتلك المعلن حصة قدرها .... شائعة فى العقار الآتى بيانه وذلك بمقتضى ....

بيان العقار

(يذكر العقار مع موقعه وحدوده ومساحته ورقم القطع وأسماء الأحواض وأرقامها وغير ذلك من البيانات التى تفيد فى تعيينه وفقا لقانون الشهر العقارى) .

٢ – وحيث أن باقى العقار مملوك للمعلن إليهم بواقع .... للمعلن إليه الأول و .... للمعلن إليه الثانى و .... للمعلن إليه الثالث .

٣ – وحيث أن المعلن يرغب فى إنهاء حالة الشيوع القائمة بينه وبين المعلن إليهم حتى يتمكن من الانتفاع بحصته مفرزة ومن حقه رفع هذه الدعوى بطلب فرز وتجنيب نصيبه بمعرفة خبير تندبه المحكمة وفى حالة عدم إمكان القسمة يقدر للعقار ثمنا تبنى عليه المزايدة .

لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت كلا من المعلن اليهم بصورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة .... الجزئية .... الكائنة بـ.... بجلستها التى ستنعقد بدار المحكمة ابتداء من الساعة التاسعة من صباح يوم............ للمرافعة وسماعهم الحكم بندب خبير تكون مأموريته فرز وتجنب حصة المعلن البالغ قدرها .... شائعة فى العقار الموضح الحدود والمعالم بصدر هذه العريضة وفى حالة عدم إمكان القسمة يحكم ببيع العقار جميعه بالثمن الأساسى الذى يقدره السيد الخبير على أن يتحمل كل من الشركاء حصة فى مصروفات الدعوى وأتعاب الخبير بقدر ما يملكه فى العقار بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبلا كفالة [1] .

أحكام النقض :

١٠٩٦ – اختصاص المحكمة الجزئية نوعيا بالفصل فى كافة المنازعات المتعلقة بتكوين حصص الشركاء فى المال الشائع بتقويمه وقسمته حصصا . وجوب القضاء ببيعه بالمزايدة عند تحققها من عدم إمكان قسمته عينا أو كان من شأن القسمة إحداث نقص كبير فى قيمته .

(الطعن رقم ٢٣١١ لسنة ٦١ ق جلسة ١٩٩٦/٦/١١) .

---

[1] سيد حسن البغال – المرجع السابق ٧٩٧ .

١٠٩٧ – دعوى قسمة المال الشائع حصصا أو بيعه لعدم إمكان قسمته بغير ضرر اختصاص المحكمة الجزئية بنظرها مهما كانت قيمتها . المواد ٣/٤٣ ، ٤٦٤ مرافعات ، ٨٣٦ مدنى .

– قاضى التنفيذ. عدم اختصاصه ببيع العقار المملوك على الشيوع . قصر اختصاصه على ما يتعلق بالتنفيذ الجبرى .

(نقض ١٩٩٧/٦/٢٩ طعن رقم ٢١١٦ لسنة ٧٧ قضائية) .

مادة ٤٦٥

((تشتمل قائمة شروط البيع المشار إليها فى المادة السابقة فضلا عن البيانات المذكورة فى المادة ٤٦٠ على بيان جميع الشركاء وموطن كل منهم كما يرفق بها ، فضلا عن الأوراق المذكورة فى المادة ٤٦١ ، صورة من الحكم الصادر بإجراء البيع)) (١) .

مادة ٤٦٦

((يخبر قلم الكتاب بإيداع قائمة شروط البيع المشار إليها فى المادة السابقة الدائنين المذكورين فى المادة ٤٦٢ وجميع الشركاء ، ويكون لهؤلاء إبداء ما لديهم من أوجه البطلان والملاحظات على شروط البيع بطريق الاعتراض على القائمة)) (٢) .

مادة ٤٦٧

((يجوز لمن يملك عقارا مقررا عليه حق امتياز أو اختصاص أو رهن رسمى أو حيازى لم يحصل تسجيل تنبيه بنزع ملكيته أن يبيعه أمام القضاء بناء على قائمة بشروط البيع يودعها قلم كتاب المحكمة المختصة)) (٣) .

---

(١) هذه المادة تطابق المادة ٧١٩من قانون المرافعات السابق .

(٢) هذه المادة تطابق المادتين ٧٢٠ ، ٧٢١ من قانون المرافعات السابق .

(٣) هذه المادة تطابق المادة ٧٢٢ من قانون المرافعات السابق .

مادة ٤٦٨

((تطبق على بيع العقار لعدم إمكان قسمته وعلى بيعه اختيارا الأحكام المقررة لبيع عقار المفلس وعديم الأهلية والغائب فيما عدا إخبار النيابة العامة بإيداع قائمة شروط البيع)) [١] .

أحكام النقض :

١٠٩٨ – إجراءات وقواعد بيع العقار الشائع بالمزايدة . الإحالة بشأنها إلى أحكام بيع عقار المفلس وعديم الأهلية والغائب في قانون المرافعات . اقتصارها على القواعد المتعلقة بإجراءات بيع العقار بناء على طلب الدائنين الواردة في الفرعين الثالث والرابع من الفصل الثالث من ذات القانون . لا يؤثر ذلك في اختصاص المحكمة الجزئية نوعيا بالفصل في المنازعات التي تنشأ عن إتباع ذلك الطريق . بيع العقار بالمزايدة من إجراءات القسمة التي تتخذها المحكمة الجزئية لتحديد حصص الشركاء في المال الشائع .

(نقض ١٩٩٦/٦/١١ الطعن رقم ٢٣١١ لسنة ٦١ قضائية).

---

[١] هذه المادة تطابق المادة ٧٢٣ من قانون المرافعات السابق .

الباب الرابع
توزيع حصيلة التنفيذ
مادة ٤٦٩

((متى تم الحجز على نقود لدى المدين أو تم بيع المال المحجوز أو انقضت خمسة عشر يوما من تاريخ التقرير بما فى الذمة فى حجز ما للمدين لدى الغير ، اختص الدائنون الحاجزون ومن اعتبر طرفا فى الإجراءات بحصيلة التنفيذ دون أى إجراء آخر)) [١] .

المذكرة الإيضاحية :

((عنى المشرع بتبسيط إجراءات التقسيم بالمحاصة والتوزيع بحسب درجات الدائنين وتوحيدها . وذلك أن الملاحظ أن قانون المرافعات القائم ينظم هذه الإجراءات فى المواد من ٧٢٤ إلى ٧٨٥ فى فصلين متتابعين خصص أولهما للتقسيم بالمحاصة والثانى للتوزيع بحسب درجات الدائنين . وقد رأى المشروع إدماج إجراءاتهما معا لتشابه أحكام كل منهما ولتعلقها جميعا بقصد واحد هو اقتضاء الدائنين حقوقهم من أموال المدين .

ولم يقتصر المشروع على مجرد الإدماج ولكنه صدر عن فكرة مغايرة للوضع في القانون القائم فقد جعل لحظة تمام الحجز على نقود لدى المدين أو تمام بيع المال المحجوز (أو مضى سبعة أيام) على التقرير بما فى الذمة فى حجز ما للمدين لدى الغير الحد الفاصل بين الدائنين الذين يدخلون فى التوزيع وغيرهم . فمتى حلت تلك اللحظة اختص الدائنون

---

[١] قارن المادة ٧٢٤ من قانون المرافعات السابق ، ويتعين ملاحظة أن قواعد التوزيع التى أوردها المشرع فى القانون الحالى تغاير تماما القواعد الخاصة بالتقسيم بالمحاصة والتوزيع بحسب درجات الدائنين المنصوص عليها فى المواد من ٧٢٤ إلى ٧٨٥ من القانون السابق .

الحاجزون بحصيلة التوزيع ، ولا يشاركهم أى حاجز لاحق (مادة ٤٧٠ من المشروع) " .

التعليق :

١٠٩٩ - أهمية أعمال إجراءات توزيع حصيلة التنفيذ بمعرفة قاضى التنفيذ عند تعدد الحاجزين وعدم كفاية الحصيلة للوفاء بحقوقهم :

لا شك فى ان المرحلة النهائية من مراحل التنفيذ الجبرى هى استيفاء الدائن لحقه وهذا الاستيفاء هو الغاية من إجراءات التنفيذ الجبرى، ولا يثير الاستيفاء مشاكل إجرائية إلا حيث يتعدد الدائنون ذوو الحق فى الاستيفاء، ولا تكفى حصيلة التنفيذ للوفاء بكامل حقوقهم ، وعندئذ ينظم المشرع عادة قواعد لتوزيع هذه الحصيلة على هؤلاء الدائنين تسمى قواعد التوزيع [١] .

فتوزيع حصيلة التنفيذ الذى نوضحه الآن هو التوزيع بمعرفة قاضى التنفيذ الذى نظم المشرع إجراءاته فى المواد من ٤٦٩ إلى ٤٨٦ . ويقتضى تدخل القضاء فى إجراءات التوزيع تذليل الصعوبات التى يثيرها بين الدائنين الحاجزين ، فحيث لا تقوم صعوبة فى التوزيع لا يلجأ ذوو الشأن إلى توزيع حصيلة التنفيذ طبقا للإجراءات التى ضمنها المشرع نصوص الباب الرابع من الكتاب الثانى من قانون المرافعات ، ويترتب على ذلك نتيجتين [٢] :

(أ) **النتيجة الأولى :** أنه إذا كان الدائن الحاجز واحدا فإنه يستوفى حقه مباشرة ممن تكون حصيلة التنفيذ تحت يده ، سواء أكان المحجوز لديه أو المحضر أو كاتب الحكمة ، وعلى من تكون حصيلة التنفيذ تحت يده قبل الوفاء للحاجز أن يستوثق من استيفاء الحاجز لشروط الوفاء له .

---

[١] فتحى والى - التنفيذ الجبرى - بند ٣٠١ ص ٥٥٨ .

[٢] رمزى سيف - بند ٥٦٤ - ٥٦٦ ص ٥٦٧ و ص ٥٦٨ .

والوفاء للحاجز إذا كان واحدا واجب سواء أكانت حصيلة التنفيذ كافية للوفاء بدينه أو غير كافية ، وفى هذه الحالة الأخيرة يكون للدائن أن ينفذ على أموال المدين الأخرى ليستوفى الباقى له من دينه .

(ب) النتيجة الثانية : أنه إذا تعدد الحاجزون وكانت حصيلة التنفيذ كافية للوفاء بجميع حقوق الدائنين الحاجزين ومن يعتبر طرفا فى الإجراءات وجب على من تكون لديه المبالغ المتحصلة من التنفيذ أن يؤدى لكل دائن دينه بعد تقديم سنده. فإذا لم يكن بيد الدائن الحاجز سند تنفيذى فلا يجوز الوفاء إلا بموافقة المدين (مادة ٤٧٠) ، وفى هذه الحالة يكون الوفاء وفاء اختياريا تم برضاء المدين .

ومن البديهى أن ما يتبقى من حصيلة التنفيذ بعد الوفاء بجميع حقوق الحاجزين يكون من حق المدين فله أن يقبضه ممن تكون حصيلة التنفيذ تحت يده .

فى هاتين الحالتين لا يلجأ إلى إجراءات التوزيع بمعرفة القاضى التى نص عليها فى القانون ، لأنه لا صعوبة فيهما تقتضى تدخل القاضى لتذليلها.

كما أن الوفاء للدائنين مباشرة على النحو المتقدم يكون فى حالة ما إذا كان جميع الدائنين دائنين عاديين . أو كان بينهم دائنون ممتازون، مادام المبلغ المتحصل من التنفيذ كافيا للوفاء بحقوقهم ، لأنه فى هذه الحالة لا تبدو أهمية لأولوية دائن على آخر .

وإنما تبدو الحاجة إلى الالتجاء إلى إجراءات التوزيع بمعرفة القاضى فى الحالة التى يتعدد فيها الحاجزون ومن فى حكمهم وتكون حصيلة التنفيذ غير كافية للوفاء بحقوقهم ، ويوجب القانون فى هذه الحالة على من تكون حصيلة التنفيذ تحت يده أن يودعها خزانة المحكمة التى يتبعها المحجوز لديه أو التى يقع فى دائرتها مكان البيع سواء أكان المبيع عقارا أم كان منقولا وسواء أكان الحجز على المنقول لدى المدين أم كان لدى الغير، وعلى

المودع أن يسلم قلم الكتاب بيانا بالحجوز الموقعة تحت يده (مادة ٤٧١ مرافعات) .

١١٠٠ – خصائص تنظيم توزيع حصيلة التنفيذ فى القانون الحالى:

توزيع حصيلة التنفيذ من الموضوعات التى عنى المشرع فى القانون الحالى بتنظيمها تنظيما يختلف عن القانون الملغى ، استهدف منه تبسيط إجراءات هذه المرحلة الهامة من مراحل التنفيذ ويتميز هذا التنظيم بما يأتى [١] :

(أ) حدد القانون الحالى الدائنين الذين يدخلون فى التوزيع تحديدا صدر فيه عن فكرة مغايرة للوضع فى القانون الملغى وذلك بنصه فى المادة ٤٦٩ التى استهل بها الباب الخاص بتوزيع حصيلة التنفيذ، على أنه متى تم الحجز على نقود لدى المدين أو تم بيع المال المحجوز أو انقضت خمسة عشر يوما من تاريخ التقرير بما فى الذمة فى حجز ما للمدين لدى الغير. اختص الدائنون الحاجزون ومن اعتبر طرفا فى الإجراءات بحصيلة التنفيذ دون أى إجراء آخر . يتضح من هذا النص أن لحظة تمام الحجز على نقود لدى المدين أو تمام بيع المال المحجوز عقارا كان أو منقولا أو مضى خمسة عشر يوما على التقرير بما فى الذمة فى حجز ما للمدين لدى الغير هى الحد الفاصل بين الدائنين الذين يدخلون فى التوزيع وغيرهم، فمتى حلت هذه اللحظة اختص الدائنون الحاجزون بحصيلة التنفيذ ولا يشاركهم أى حاجز لاحق [٢] .

(ب) لاحظ واضع القانون الحالى أن إجراءات توزيع حصيلة التنفيذ فى القانون الملغى قد عالجها المشرع فى فصلين متتابعين خصص الأول للتقسيم بالمحاصة بين الدائنين كل بنسبة دينه حيث لا أولوية لأحدهم على

---

[١] رمزى سيف - بند ٥٦٨-٥٧٠- ص ٥٧٠ و ص ٥٧١ .

[٢] المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات الحالى .

الآخر، وافرد الثاني للتوزيع بحسب درجات الدائنين ، مترسما في ذلك خطى التشريع الفرنسي . ويعيب هذا المسلك عيبان أساسيان : **الأول** ما أثاره من خلاف حول أى الطريقين يتبع فى بعض الصور [1] ، **والثانى** تكرار كثير من الأحكام والإجراءات فى كل من الفصلين لتشابه أحكام كل منهما ، ولأن الغرض منهما واحد وهو اقتضاء الدائنين ، أيا كانوا عاديين أو ممتازين ، ديونهم من أموال المدين .

ونزولا على مقتضى الاعتبارات المتقدمة أدمج القانون الحالى إجراءات القسمة والتوزيع التى نظمها القانون الملغى فى فصلين مختلفين، أدمجهما فى إجراءات واحدة تتبع ايا كان الدائنون الذين توزع عليهم حصيلة التنفيذ بينهم ، وأطلق على هذه الإجراءات الموحدة تعبير " توزيع حصيلة التنفيذ " الذى عنون به المشرع الباب الرابع من الكتاب الثانى من قانون المرافعات الحالى .

(جـ) تمشيا مع فكرة تبسيط إجراءات توزيع حصيلة التنفيذ رأى المشرع فى قانون المرافعات الجديد أن تسير إجراءات التوزيع كتكملة طبيعية وضرورية لإجراءات التنفيذ السابقة عليها ، دون حاجة لتقديم طلب من ذوى الشأن ودون حاجة لإصدار أمر من القاضى بافتتاح إجراءات التوزيع كما فعل القانون الملغى ، فمرحلة توزيع حصيلة التنفيذ فى نظر القانون الجديد لا تعدو أن تكون مرحلة من مراحل التنفيذ الجبرى كسائر المراحل ، ولذلك أوجب القانون الحالى على قلم الكتاب عرض الأمر على قاضى التنفيذ ليشرع فى إجراءات توزيع حصيلة التنفيذ [2] .

ويلاحظ أن القانون الحالى استمد تنظيمه لمرحلة توزيع حصيلة التنفيذ من التشريع الإيطالى مع بعض التعديلات .

---

(1) أنظر : فتحى والى – التنفيذ الجبرى - ص ٥٧٠ وما بعدها، أحمد أبو الوفا – التعليق على نصوص قانون المرافعات الملغى الجزء الثالث - ص ١٧٠٤ وما بعدها .

(2) رمزى سيف – بند ٥٧٠ ص ٥٧١ وهامشها .

١١٠١ – أصحاب الحق فى الاشتراك فى توزيع الحصيلة والوقت الذى يختص فيه الحاجزين :

يلاحظ أن اتجاه كل من القانون الفرنسي والقانون المصرى الملغى، كان لكل دائن أن يتقدم بطلب إلى قاضى التوزيع وللاشتراك فى الاستيفاء من حصيلة التنفيذ ، وكان الدائن هذا الحق ولو لم يكن طرفا فى خصومة التنفيذ أو كان غير مزود بسند تنفيذى [١] .

غير أن القانون المصرى الحالى متأثرا بالقانون الإيطالى ، وصادرا عن فكرة أن توزيع حصيلة التنفيذ هى متممة لإجراءات التنفيذ التى سبقتها، لم يخول الحق فى الاشتراك في التوزيع إلا للدائنين أطراف خصومة التنفيذ دون غيرهم من دائنى المدين . وعلة هذا أن التنفيذ الجبرى هنا هو تنفيذ فردى يقوم به الدائن لحسابه وليس لحساب مجموع الدائنين ، ولا يعتبر طرفا فى خصومة التنفيذ له صفة بالنسبة للاستيفاء من حصيلته إلا نوعان من الدائنين : الدائنون الذين وقعوا حجوزا على المال محل التنفيذ أو على ثمنه، والدائنون الذين اعتبروا بحكم القانون أطرافا فى خصومة التنفيذ، وهؤلاء هم الدائنون أصحاب الحقوق المقيدة على العقار والذين أخطروا بإيداع قائمة شروط البيع [٢] .

وإذا كانت القاعدة العامة ان لكل دائن أن يحجز على المال رغم سبق حجزه، أو أن يحجز على ثمنه . ولا تؤدى الأولوية فى الحجز إلى إعطاء أية أولوية فى الاستيفاء ، فقد خرج القانون الحالى على هذه القاعدة، فحدد لحظة معينة تعتبر " الحد الفاصل بين الدائنين الذين يدخلون فى التوزيع وغيرهم" [٣] ، وهو ما يعنى أن من يحجز على المال أو على ثمنه لا

---

(١) فتحى والى – التنفيذ الجبرى - بند ٣٠٥- ص ٥٦٠ .

(٢) جارسونيه – جـ ٤ - بند ١٥٨ ص ٣٣٥، سوليس - محاضرات فى التنفيذ – بند ٦١، فتحى والى – الإشارة السابقة .

(٣) المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات الحالى .

يشترك في توزيع حصيلته إلا إذا كان حجزه سابقا على هذه اللحظة، وأساس هذه الفكرة هو رغبة المشرع في تشجيع الدائن النشيط [١] . وهكذا يكافئ المشرع الدائن النشط الذي يبادر بتوقيع الحجز ويقرر اختصاصه بثمن المحجوز- من الوقت الذي يتحول فيه المحجوز إلى مبلغ من النقود- ولو لم يكن كافيا لأداء كل دينه ، ويمنحه أفضلية وتقدم ولو على دائن ممتاز أو صاحب حق مضمون برهن ، مادام هذا الأخير لم يوقع الحجز أو لم يتدخل فيه حتى لحظة بيع المحجوز [٢] ، ويلاحظ أن الأمر هنا لا يتعلق بتحديد أولوية إجرائية لدائنين على غيرهم ، بل يتعلق بحصر التوزيع في بعض الدائنين مع استبعاد غيرهم . ويسرى هذا الاستبعاد من الاشتراك في حصيلة التنفيذ على الدائن الذي لم يوقع حجزا أو لم يعتبر طرفا في الإجراءات قبل الوقت المحدد، ولو كان لهذا الدائن أولوية موضوعية يستوفى بموجبها حقه بالأولوية فيما لو كان قد اشترك في خصومة التنفيذ .

ووفقا للمادة ٤٦٩ مرافعات – محل التعليق – فإن اللحظة التي حددها المشرع تختلف حسب الأحوال على النحو التالي :

(أ) إذا كان الحجز على نقود لدى المدين : فالحد الفاصل هو وقت توقيع الحجز، أي لحظة ذكر المنقولات في محضر الحجز. وهو ما يعني أنه إذا وقع دائن حجزا على نقود لدى المدين ، فإنه بمجرد توقيع الحجز يختص بمحل الحجز دون غيره من الدائنين الذين يشتركون – بعده- في هذا الحجز، وعلى هذا ، فلا محل – بالنسبة لهذا الحجز- لأي توزيع إلا إذا تعدد الحاجزون بإجراءات حجز واحدة . ولا ينطبق هذا الحكم إلا على الحجز على النقود لدى المدين دون غيره من الحجوز التي توقع على غير النقود من منقولات ولو كانت سبائك من الذهب أو الفضة أو تلك التي توقع على النقود لدى غير المدين .

---

[١] فتحي والي – بند ٣٠٥ – ص ٥٦١ .

[٢] أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٥١٨ .

(ب) إذا كان الحجز على منقول غير النقود ، أو كان الحجز على العقار : فالحد الفاصل هو لحظة تمام بيع المال المحجوز . وتحدد لحظة بيع المنقول بصدور قرار رسو المزاد على المشترى ، ولو حدث ومنح المحضر المشترى أجلا لدفع الثمن ، أو حدث وأعيد البيع لعدم قيام المشترى بدفع الثمن فورا . أما بالنسبة لبيع العقار، فإن هذه اللحظة تتحدد بصدور قرار المحكمة بإيقاع البيع . فلا يعد صدور قرار باعتماد عطاء معين مانعا من مشاركة الحاجزين اللاحقين عليه (وحتى قرار إيقاع البيع) للحاجزين قبله. ذلك أنه قبل قرار إيقاع البيع لا يعتبر أن البيع قد تم .ويلاحظ أن الحكم بالنسبة للمنقول ينطبق على المنقول المادى سواء حجز لدى المدين أم لدى الغير [1] .

(جـ) إذا كان الحجز على حق دائنيه أو على نقود لدى الغير:تتحدد اللحظة الفاصلة بانقضاء خمسة عشر يوما كاملة من تاريخ التقرير بما فى الذمة . ويلاحظ أن هذا التحديد لا يرتبط بما تنص عليه المادة ٣٤٤، من أنه " يجب على المحجوز لديه بعد خمسة عشر يوما من تاريخ تقريره بما فى الذمة أن يدفع إلى الحاجز المبلغ الذى أقر به أو ما يكفى بحق الحاجز منه "، إذ يشترط لقيام الالتزام بالدفع أن يكون حق الحاجز – وقت الدفع – ثابتا بسند تنفيذى (ابتداء أو بحصوله على حكم نافذ بصحة الحجز) ، وأن يكون قد أعلن مدينه بالعزم على التنفيذ فى مواجهة الغير وفقا للمادة ٢٨٥، أما تحديد المشتركين فى التوزيع فهو تحديد يرتبط بمجرد انقضاء خمسة عشر يوما من التقرير [2] .

١١٠٢- ويلاحظ أنه سواء أكان التوزيع نسبيا (أى بحسب نسبة كل دين إلى مجموعة الديون) ، أم كان التوزيع بالترتيب (أى بحسب درجات الدائنين) ، أم كان التوزيع بالترتيب ثم أعقبه توزيع نسبى ، فإن إجراءاته لا

---

[1] فتحى والى - بند ٣٠٥ ص ٥٦٢ و ص ٥٦٣ .

[2] المرجع السابق .

تختلف في جميع الأحوال، كما ان هذه الإجراءات لا تختلف باختلاف نـــوع الحجز الذى أثمر عن هذه الحصيلة [1] .

كما يلاحظ أن إجراءات التوزيع تبدأ بأعمال ولائيـة ، وقـد تنتـهى بحكم، وقد مضت الإشارة إلى أنه لا مجال لاتخاذ إجراءات التوزيــع إلا إذا تعدد الحاجزون ، وكانت حصيلة التنفيذ لا تكفى لأداء جميع ديونـــهم، ولـم يتفق أصحاب الشأن على توزيعها بينهم ، وأصحاب الشأن فى هذا الصدد هـم الحاجزون ومن أعتبر طرفا فى الإجراءات والمدين والحائز، وهذا الاتفــاق يخضع للقواعد العامة من حيث الأهلية وعيوب الرضا وإثباتـــه. وإذا اتفـق بعض أصحاب الشأن دون البعض الآخر ، الـــتزم بالاتفـاق الأولـون دون الآخرين ، اللهم إلا إذا علق الاتفاق على رضـاء جميـع أصحـاب الشـأن وقبولهم، وعندئذ لا يسرى الاتفاق المعقود بين البعض إلا إذا رضى به جميـع أصحاب الشأن .

وإذا لم يتفق أصحاب الشأن جاز لأى منهم الالتجاء إلى قاضى التنفيذ يطلب اتخاذ إجراءات التوزيع على مقتضى المادة ٤٧٤ مشفوعا بمســتنداته من سندات تنفيذية أو مخالصات أو إيصالات .. الخ وقد لا تكون بـالملف، أو تكون قد سحبت منه . مع ملاحظة أن المادة ٤٧٣ توجب على قلـم الكتـاب عرض أمر التوزيع على قاضى التنفيذ، فى الميعاد المقرر فيها، بغير طلـب من أصحاب الشأن . وقلما يحدث هذا عملا لاحتمال اتفاق أصحـاب الشـأن ولو بعد الميعاد المقرر فى المادة ٤٧٣ ، وعندئذ يكون ما يجريه فـى غفلـة من أصحاب الشأن غير ذات موضع ، ولهذا يرى البعـض أن النـص يعـد مهملا عملا [2] .

---

[1] أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٥١٦ و ص ١٥١٨ .

[2] نفس المرجع ، ص ١٥١٦ و ص ١٥١٨ .

مادة ٤٧٠

" إذا كانت حصيلة التنفيذ كافية للوفاء بجميع حقوق الحاجزين ومن اعتبر طرفا في الإجراءات وجب على من تكون لديه هذه المبالغ أن يؤدى لكل من الدائنين دينه بعد تقديم سنده التنفيذى أو بعد موافقة المدين " [1].

التعليق :

١١٠٣ – **كفاية حصيلة التنفيذ :** مضت الإشارة إلى أنه لا تتخذ إجراءات توزيع حصيلة التنفيذ المنصوص عليها قانونا إذا كانت هذه الحصيلة كافية للوفاء بحقوق الدائنين ذوى الشأن ، إذ فى هذه الحالة ووفقا للمادة ٤٧٠– محل التعليق – يجب على من تكون لديه هذه الحصيلة أن يدفع دين كل من يتقدم من هؤلاء الدائنين ، ويتم الاستيفاء بموجب السند التنفيذى، أو بموافقة المدين ، وإذا بقى شئ بعد سداد حقوق الدائنين ذوى الشأن ، كان من حق المدين .

ويلاحظ أنه عند التنفيذ على عقار الحائز أو الكفيل العينى ، فإن حصيلة التنفيذ لا تعتبر كافية، ويكن هناك محل لإجراء التوزيع، إذا كان هناك دائنون آخرون للحائز أو للكفيل العينى من أصحاب الحقوق المقيدة على العقار لا يكفى ثمن العقار وملحقاته للوفاء بحقوقهم أيضا ، ولو كانت الحصيلة كافية للوفاء بحق الدائن المرتهن الذى نفذ بمقتضى رهنه على العقار.

وينظر فى كفاية حصيلة التنفيذ أو عدم كفايتها إلى الوقت الذى حدده المشرع فى المادة ٤٦٩، والذى حدد وفقا له أصحاب الحق فى الاشتراك فى التوزيع .

---

[1] قارن المادة ٧٢٤ من قانون المرافعات السابق .

وإذا قام خلاف حول كفاية حصيلة التنفيذ أو عدم كفايتها، وبالتالي حول وجوب إجراء توزيع أم لا ، فإن قاضي التنفيذ ينظر في هذه المنازعة وفقا للقواعد العامة في منازعات التنفيذ الموضوعية [1] .

أحكام النقض :

١١٠٤ – يشترط في المستندات التي يقدمها طالب الاشتراك في التوزيع أن تكون كافية لتبرير طلباته مؤيدة لوجود الدين ومقداره، ولقاضي التوزيع – في الحدود القانونية – سلطة تقدير الطلبات والمستندات المقدمة فله أن يقبل الديون التي يرى صحتها ويستبعد تلك التي يرى فسادها .

(نقض ١٩٧٨/٣/٢٣ – الطعن رقم ٢١٤ لسنة ٤٤ قضائية – السنة ٢٩ ص ٨٤٧) .

مادة ٤٧١

((إذا تعدد الحاجزون ومن في حكمهم وكانت حصيلة التنفيذ غير كافية للوفاء بحقوقهم وجب على من تكون لديه هذه الحصيلة أن يودعها خزينة المحكمة التي يتبعها المحجوز لديه أو التي يقع في دائرتها مكان البيع حسب الأحوال .

وعلى المودع أن يسلم قلم كتاب المحكمة بيانا بالحجوز الموقعة تحت يده " [2] .

التعليق :

١١٠٥ – **إيداع حصيلة التنفيذ في خزانة المحكمة :** وفقا للمادة ٤٧١ مرافعات – محل التعليق – يجب على من تكون لديه حصيلة التنفيذ سواء أكان المحجوز لديه أو أي شخص آخر كالمحضر أو كاتب محكمة

---

[1] فتحي والي - بند ٣٠٨ ص ٥٦٥ و ص ٥٦٦ .

[2] قارن المادة ٧٢٥ من قانون المرافعات السابق .

التنفيذ ، أن يودعها خزانة المحكمة ، والغرض من هذا الإيداع هو عدم تعويض حصيلة التنفيذ لخطر إعسار المحجوز لديه أو تعريضها للتبديد منه أو من غيره ممن تكون لديه ، فضلا عن ضمان وجود المبالغ المحصلة في خزانة المحكمة عند توزيعها فلا تتم هذه الإجراءات دون جدوى إذا حدث وبددت تلك المبالغ [1] .

ويخضع إيداع حصيلة التنفيذ للمادتين ٤٧١و ٤٧٢ مرافعات دون القواعد العامة المتعلقة بالعرض والإيداع ولهذا فإنه لا يجب أن يسبق الإيداع أى عرض فعلى [2] .

ويحصل الإيداع فى خزانة محكمة التنفيذ التابع لها المحجوز لديه إذا تعلق الأمر بحصيلة حجز على حق دائنيه أو على مبلغ من النقود لدى الغير، وفى خزانة المحكمة التى يتبعها مكان البيع إذا حدث بيع لعقار أو منقول ولو كان المنقول قد حجز لدى الغير (مادة ٤٧١ محل التعليق). ويرد الإيداع على كل حصيلة التنفيذ محل التوزيع من ثمن المال وثماره أو من مبلغ محجوز وفوائده ، على أن للمودع أن يخصم من هذه الحصيلة ما أنفقه من مصاريف ، ويكون تقدير المصاريف التى تخصم بأمر على عريضة يصدر من قاضى التنفيذ بناء على طلب من لديه حصيلة التنفيذ [3] .

ولم يحدد المشرع ميعادا لمن تكون لديه حصيلة التنفيذ للإيداع ، مما يقتضى القول بأن الإيداع واجب فورا ، وذلك خشية إعسار من تكون لديه هذه الحصيلة وحتى تكون المبالغ المحصلة من التنفيذ فى خزانة المحكمة قبل الشروع فى إجراءات التوزيع فإذا امتنع من يجب عليه الإيداع جاز لكل ذى شأن من الدائنين أو للمدين أن يطلب من قاضى التنفيذ بصفة مستعجلة إلزامه

---

(1) سوليس - محاضرات فى التنفيذ - ص ٣٣٤ ، أحمد قمحة وعبد الفتاح السيد - التنفيذ- بند ٨١٢- ص ٦٣٩، فتحى والى - بند ٣٠٩ - ص ٥٦٦ .

(2) فتحى والى - التنفيذ الجبرى - بند ٣٠٩ ص ٥٦٧و ص ٥٦٨ .

(3) المرجع السابق .

بالإيداع مع تحديد موعد للإيداع ، واختصاص قاضى التنفيذ بصفة مستعجلة فى هذه الحالة قاصر على الحكم بالإلزام بالإيداع وتحديد موعد له، ولكنه لا يختص بغير ذلك كالحكم بإلزام من يجب عليه الإيداع بفوائد المبالغ المحصلة أو بالتعويض عن عدم الإيداع أو على التأخير فيه [1] .

فإذا لم يقم من يجب عليه الإيداع بتنفيذ ما أمر به قاضى التنفيذ فى الموعد الذى حدده جاز التنفيذ الجبرى على الممتنع فى أمواله الخاصة (مادة ٤٧٢ مرافعات) .

وللمودع إذا كان محجوزا لديه أن يخصم مما فى ذمته قدر ما أنفقه من المصاريف بعد تقديرها من القاضى (المادة ٣٤٥ مرافعات) .

مادة ٤٧٢

((وإذا امتنع من عليه الإيداع جاز لكل ذى شأن أن يطلب من قاضى التنفيذ بصفة مستعجلة إلزامه به مع تحديد موعد للإيداع . فإذا لم يتم الإيداع خلال هذا الموعد جاز التنفيذ الجبرى على الممتنع فى أمواله الشخصية)) [2] .

التعليق :

١١٠٦ - جزاء الامتناع عن إيداع حصيلة التنفيذ :

إذا امتنع الملتزم عن الإيداع ، أو تأخر فيه، فإنه وفقا للمادة ٤٧٢ - محل التعليق - يجوز لكل ذى شأن أن يطلب من قاضى التنفيذ بصفة مستعجلة إلزامه بالإيداع مع تحديد موعد له . فإذا لم يتم الإيداع خلال هذا الميعاد المحدد من القاضى ، جاز لذى الشأن أن ينفذ بموجب حكم القاضى بالإلزام على أموال الممتنع الشخصية .

---

[1] رمزى سيف - بند ٥٦٦ ص ٥٦٨ و ص ٥٦٩ .

[2] قارن المادة ٧٢٦ من قانون المرافعات السابق .

١١٠٧ – صيغة دعوى مستعجلة ضد من امتنع أو تأخر فى الإيداع وفقا للمادة ٤٧٢ مرافعات – محل التعليق :

إنه فى يوم ....

بناء على طلب " أ " ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم .... وموطنه المختار مكتب الأستاذ .... المحامى بشارع .... بجهة ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة " ب " ومهنته ....وجنسيته........ ومقيم .... مخاطبا مع .

وأعلنته بالآتى

يداين الطالب " جـ " بمبلغ .... بموجب .... وقد أوقع تحت يد المعلن له حجز ما للمدين لدى الغير بتاريخ / / على المبالغ المستحقة لـ " جـ " قبل المعلن له [١] .

وحيث أن المعلن له قد قرر بقلم كتاب محكمة .... الجزئية مديونيته لـ " جـ " بمبلغ .... وأنه قد وقع تحت يده حجوزا أخرى بناء على طلب آخرين ولكنه امتنع (أو تأخر) فى إيداع المبلغ المذكور رغم التنبيه عليه بذلك بإنذار على يد محضر بتاريخ / / .

وحيث أنه يهم الطالب العمل على إجبار المعلن له على إيداع المبلغ عملا بنص المادة ٤٧٢ مرافعات حتى يمكنه اتخاذ الإجراءات اللازمة لتقسيمه بطريق المحاصة بينه وبين باقى الدائنين .

---

(١) شوقى وهبى ومهنى مشرقى – ص ٤٠٦ .

لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن له بصورة من هذا وكلفته الحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة .... بصفته قاضيا للأمور المستعجلة ليسمع الحكم بصفة مستعجلة بإلزامه بإيداع المبلغ المدين به لـ "جـ " خزانة محكمة .... لحساب الطالب وباقى الدائنين الحاجزين مع إلزامه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبدون كفالة وينفذ بنسخته الأصلية مع حفظ حق الطالب فى مطالبته بفوائد التأخير والتضمينات بدعوى موضوعية أخرى .

مادة ٤٧٣

((إذا لم تكف حصيلة التنفيذ للوفاء بحقوق الحاجزين ومن اعتبر طرفا فى الإجراءات ولم يتفقوا والمدين والحائز على توزيعها بينهم خلال الخمسة عشر يوما التالية ليوم إيداع هذه الحصيلة خزانة المحكمة قام قلم كتابها بعرض الأمر على قاضى التنفيذ خلال ثلاثة أيام ليجرى توزيع حصيلة التنفيذ وفقا للأوضاع الآتية :)) [١]

المذكرة الإيضاحية :

وقد أدت هذه الفكرة الجديدة إلى تنظيم جديد مبسط لإجراءات التوزيع إذ يجرى التوزيع بين الحاجزين ومن اعتبروا طرفا فى الإجراءات. وهؤلاء من الممكن معرفتهم من ملف التنفيذ ، ورأى المشروع أن تسير إجراءات التوزيع كتكملة ضرورية لإجراءات التنفيذ السابقة عليها فأوجب على قلم الكتاب عرض الأمر على قاضى التنفيذ لإعداد قائمة التوزيع المؤقتة. وذلك دون حاجة لتقديم طلب من ذوى الشأن أو إصدار أمر بافتتاح إجراءات التوزيع وهو تنظيم استمده المشروع من قانون المرافعات الإيطالى (مادة ٤٧٣ من المشروع))).

---

[١] قارن المادة ٧٢٧ من قانون المرافعات السابق .

التعليق :

١١٠٨ – عدم الاتفاق بعد الإيداع شرط لبدء إجراءات التوزيع :

لا شك فى أن إيداع حصيلة التنفيذ خزانة المحكمة لا يقتضى حتما الالتجاء إلى إجراءات التوزيع القضائى التى نص عليها القانون فلذوى الشأن وهم الدائنون الحاجزون ومن فى حكمهم من الدائنين الذين يعتبرون طرفا فى إجراءات التنفيذ والمدين والحائز إن وجد ، أن يتفقوا على توزيع المبلغ المودع، فيكون هذا الاتفاق ملزما لهم ، كما أنه يكون على من تكون حصيلة التنفيذ تحت يده أن يوفى لهم بحسب الاتفاق الذى تم بينهم ، بشرط أن يشترك فى الاتفاق جميع ذوى الشأن الذين سبق ذكرهم . وجواز الاتفاق بين ذوى الشأن لتفادى إجراءات التوزيع القضائى مستفاد من نص المادة ٤٧٣ – محل التعليق – على أن عرض الأمر على قاضى التنفيذ ليشرع فى إجراءات التوزيع إنما يكون فى حالة عدم اتفاق الحاجزين ومن يعتبر طرفا فى الإجراءات والمدين والحائز على توزيع حصيلة التنفيذ خلال الخمسة عشر يوما التالية لإيداع الحصيلة خزانة المحكمة .

إذن رغم تعدد الدائنين ، فإن إجراءات التوزيع لا تبدأ إذا حدث واتفق هؤلاء على التوزيع بالتراضى ، ومن المسلم عند الفقهاء جواز مثل هذا الاتفاق تطبيقا لمبدأ حرية التعاقد ولعدم مخالفته للنظام العام [1] . فكما يجوز لأطراف أى نزاع الاتفاق على حله وديا، فإنه يجوز لذوى الشأن فى التنفيذ الجبرى الاتفاق على طريقة معينة للتوزيع ، وعلى نصيب كل منهم فى حصيلة هذا التنفيذ ، وقد أشار المشرع المصرى صراحة إلى جواز مثل هذا الاتفاق بنصه فى المادة ٤٧٣ على ان التوزيع يجرى إذا لم يتفق

---

[1] فنسان – التنفيذ – بند ٣٢٢ ص ٤١٦، جلاسون – جـ ٤ – بند ١٤٥٢ ص ٨٤١ ، جارسونيه – جـ ٥ – بند ٥٨٠ ص ٣٤٧، جوسران – بند ٣٥٤ ص ٢٦٢، فتحى والى – بند ٣٠٦ ص ٥٦٣ .

الحاجزون ومن فى حكمهم مع المدين والحاجز على توزيعها بينهم، ويعتبر هذا الاتفاق عقدا خاصا بين ذوى الشأن ليس له طبيعة قضائية [1] .

ويلاحظ أنه يمكن ان يثبت مثل هذا الاتفاق فى ورقة عرفية أو فى ورقة رسمية [2] ، بل يمكن أن يثبت بغير كتابة إذا فرض جدلا وكان محله لا يزيد على مائة جنيه ، وتطبق بشأن القواعد العامة فى الأهلية وعيوب الرضا ، وتختلف الأهلية باختلاف ما إذا كان الدائن قد استوفى كامل حقه، وعندئذ تكفى أهلية الإدارة ، أو كان قد نزل عن جزء من دينه أو عن مرتبة هذا الدين ، وعندئذ يجب توافر أهلية التصرف [3] .

وينبغى أن يتم هذا الاتفاق بين جميع ذوى الشأن ، وذو الشأن وفقا للمادة ٤٧٣ فى هذا الاتفاق هم : ١ – **المدين** : واشتراط موافقته يتيح له مراقبة اتفاق الدائنين حتى لايشترك من ليس طرفا فى التنفيذ ، أو يشترك دائن بأكثر من حقه الذى حجز لاقتضائه . ٢ – حائز العقار المرهون، إذا كان التنفيذ واردا على عقار الحائز . ومصلحته هى أنه قد ينجح فى استبعاد بعض الديون المضمونة بعقاره أو ينجح فى انقاصها . فيبقى له شئ من حصيلة التنفيذ تكون من نصيبه باعتباره مالك العقار محل التنفيذ [4] . ٣ – الدائنون أصحاب الحق فى الاشتراك فى التوزيع والسابق بيانهم .

وإذا تم الاتفاق بين جميع ذوى الشأن الذين ذكرناهم ، التزموا به كما ذكرنا آنفا وأصبح هو القانون بالنسبة لتوزيع حصيلة التنفيذ، ولكل من الدائنين استيفاء نصيبه المبين فى الاتفاق ممن توجد حصيلة التنفيذ تحت يده

---

(١) سوليس – محاضرات فى التنفيذ– ص ٣٣٢-٣٣٣ ، جوسران – بند ٣٥٤ ص ٢٦٢.

(٢) جلاسون – جـ ٤ – بند ١٤٥٢ ص ٨٤٢ ، فتحى والى – بند ٣٠٦ ص ٥٦٣ .

(٣) جارسونيه – جـ٥ – بند ٥٨٣ ص ٣٥٠، عبد الحميد أبو هيف – بند ١١١٥ ص ٧٣١، فتحى والى – بند ٣٠٦ ص ٥٦٤ .

(٤) فنسان – التنفيذ – بند ٣٣٩ ص ٤٢١ ، فتحى والى – الإشارة السابقة .

بمجرد تقديم الاتفاق له [1] ، ولكن ما الحل إذا اتفق بعض ذوى الشـأن دون البعض الآخر ؟ لاشك أن مثل هذا الاتفاق لا يلزم من لم يشـترك فيـه . إذ يعتبر هؤلاء من الغير الذين لا ينفذ العقد فى مواجهتهم وفقا للقاعدة العامـة. ولكن هل يعتبر الاتفاق ملزما لمن شارك فى إبرامه ؟ يجب - وفقا للقواعـد العامة - التفرقة بين فرضين [2] :

(أ) ان تتجه نية المشتركين إلى الاكتفاء باشتراكهم دون من لم يـدع أو لم يحضر من ذوى الشأن . فعندئذ يكون الاتفاق ملزما لهم ، وليـس لأى منهم أن يعارض التوزيع القضائى الذى يأتى بالنسبة لنصيب أحدهم مطابقـا لما رضى به فى الاتفاق .

(ب) أن تتجه نية المشتركين إلى تعليق اتفاقهم على رضـاء جميـع ذوى الشأن ، وعندئذ إذا لم يوافق أى من هؤلاء على الاتفاق ، زال بالنسـبة للمشتركين فيه [3] .

١١٠٩ - صيغة أمر فتح توزيع أى افتتاح إجراءات التوزيع :

وزارة العدل

محكمة ....

أمر فتح توزيع

نحن قاضى المحكمة ....

بعد الاطلاع على مذكرة قلم الكتاب بطلب توزيـع ٠٠ر٠٠٠ جنيـه قيمـة الوديعة رقم .... والمودعة فى / / .

---

[1] جوسران - بند ٣٥٤ ص ٢٦٢ ، سوليس - ص ٣٣٣ .

[2] جلاسون- جـ ٤- بند ١٤٥٢ ص ٨٤٤- ٨٤٥ ، فتحى والى - بند ٣٠٦ ص ٥٦٤.

[3] فتحى والى - بند ٣٠٦ - ص ٥٦٤ و ص ٥٦٥ .

وعند الاطلاع على الشهادة المرفقة والموضح بها قيمة الوديعة وسبب إيداعها والتأشيرات الموقع عليها .

نأمر بفتح التوزيع – وعلى قلم الكتاب استيفاء الإجراءات فى / / ٢٠٠٠ .

القاضى

(توقيع)

مادة ٤٧٤

((يقوم قاضى التنفيذ خلال خمسة عشر يوما من عرض الأمر عليه بإعداد قائمة توزيع مؤقتة يودعها قلم كتاب المحكمة وعلى قلم الكتاب بمجرد إيداع هذه القائمة أن يقوم بإعلان المدين والحائز والدائنين الحاجزين ومن اعتبر طرفا فى الإجراءات إلى جلسة يحدد تاريخها بحيث لا يجاوز ثلاثين يوما من إيداع القائمة المؤقتة وبميعاد حضور عشرة أيام بقصد الوصول إلى تسوية ودية)) .

المذكرة الإيضاحية :

((ورأى المشروع كذلك أن يبقى على نظام التسوية الودية لما له من فوائد عملية كثيرة إذ يؤدى إلى تسوية معظم التوزيعات وتصفية المنازعات (المواد ٤٧٥ إلى ٤٧٩ من المشروع) .

وأخيرا رأى المشروع أنه لا محل لفتح باب المعارضة فى القائمة النهائية ذلك أن الحكم الصادر فى المناقصات – والذى تكتب على أساسه القائمة النهائية – لا يعدو أن يكون حكما من الأحكام يجب أن يترك الطعن فيه للقواعد العامة كما أنه يمكن دائما طلب تصحيحه إذا حدثت فيه أخطاء مادية بحتة)) .

التعليق :

١١١٠ – قائمة التوزيع المؤقتة : عملا بالمادة ٤٧٤ – محل التعليق، يعد قاضى التنفيذ قائمة توزيع مؤقتة ، ويعلن قلم الكتاب أصحاب الشأن بجلسة التسوية الودية لأشخاصهم أو فى موطن كل منهم ، بمراعاة المواعيد المقررة فى هذه المادة ، ولا يجوز الإعلان لأى منهم فى الموطن المختار الذى كان قد سبق أن حدده فى الخصومة التى انتهت بصدور الحكم الذى تم التنفيذ بمقتضاه ، وأن كان يجوز الإعلان فى الموطن المختار الذى سبق لأحدهم تحديده بصدد إجراءات الحجز التى انتهت بالحصيلة المراد توزيعها .

وبداهة يحدد القاضى مصاريف الحجز والبيع والتوزيع، وهذه لها الأولوية على أى حق ولو كان مضمونا برهن أو كان ممتازا (مادة ١١٣٨ مدنى) ، ثم يوزع الحصيلة بالترتيب المقرر فى القانون الوضعى، ويوزع المتبقى منها – إن كان – على الدائنين العاديين توزيعا نسبيا – أى بحسب نسبة كل دين إلى مجموعة الديون (أى قسمة غرماء) ، واذن موضوع القائمة المؤقتة هو حقوق أصحاب الصفة ، ثم مرتبتها ، ثم مقدارها [١] .

١١١١ – نموذج قائمة مؤقتة لتوزيع حصيلة التنفيذ عملا بالمادة ٤٧٤ مرافعات :

وزارة العدل

محكمة ....

قائمة مؤقتة فى التوزيع رقم .... سنة

نحن قاضى المحكمة ....

---

(١) أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٥١٩ .

بعد الاطلاع على أمر افتتاح إجراءات التوزيع للوديعة رقم .... يومية المودعة بتاريخ / / وقيمتها ٠٠ر٠٠٠٠ جنيه .

وبعد الاطلاع على الأوراق ومواد القانون .

نأمر بإعداد القائمة المؤقتة كالآتى :

قرش	جنيه	
٠٠	-	أصل المبلغ المودع
		يستنزل منه المصروفات وقدرها
		الباقى المقتضى تقسيمة

الديون الممتازة

يخص .... (الدين والمصاريف والفوائد)

الديون العادية

يخص ....

يخص ......

الباقى يسلم للمدين

أو المتبقى لا شئ .

وتحررت هذه القائمة المؤقتة بذلك وعلى قلم الكتاب إخطار ذوى الشأن للحضور لجلسة / / باستيفاء باقى الإجراءات .

تحريرا فى : / /٢٠٠٠ القاضى

توقيع

١١١٢ – صيغة إعلان وتكليف بالحضور أمام قاضى التنفيذ للمناقشة فى القائمة المؤقتة وفقا للمادة ٤٧٤ مرافعات – محل التطبيق :

محكمة ....

قلم التوزيع

إعلان وتكليف بالحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة ...... للمناقشة فى القائمة المؤقتة .

بناء على طلب قلم التوزيع بالمحكمة المذكورة [١] .

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة كل من :

١ – (ب) (المدين) ....ومهنته ....وجنسيته .... ومقيم .... متخاطبا مع .

٢ – (جـ) (الحائز) .... ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم .... متخاطبا مع .

٣ – (د) (الدائنين الحائزين وكل من اعتبر طرفا فى الإجراءات) ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم .... متخاطبا مع .

وكلفتهم بالحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بالمحكمة المذكورة للمناقشة فى القائمة المؤقتة رقم .... سنة .... والمودعة بقلم كتاب المحكمة بتاريخ / / وذلك للموافقة عليها أو الاتفاق على التسوية الودية .

---

[١] شوقى وهبى ومهنى مشرقى – ص ٤١٢ .

١١١٣ – نموذج إعلان بتكليف الدائنين بالحضور لجلسة التسوية الودية إعمالا للمادة ٤٧٤ مرافعات :

وزارة العدل

محكمة ....

إعلان بتكليف بالحضور

إنه فى يوم ....

تطلب قلم الكتاب ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية إنتقلت وأعلنت كلا من :

١ – الدائن السيد /................. المقيم ....

٢ – الدائن السيد / .... المقيم ....

٣ – الدائن السيد / .... المقيم ....

٤ – الدائن السيد / .... المقيم ....

وأعلنتهم بصدور قائمة التقسيم المؤقتة رقم .... سنة وكلفتهم الحضور أمام محكمة .... قاضى التنفيذ بجلسة / / للنظر فى التسوية الودية .

ولأجل .

مادة ٤٧٥

((فى الجلسة المحددة للتسوية الودية يتناقش ذوو الشأن المشار إليهم فى المادة السابقة فى القائمة المؤقتة ويأمر القاضى بإثبات ملاحظاتهم فى المحضر وللقاضى السلطة التامة فى تحقيق صحة الإعلانات والتوكيلات وقبول التدخل من كل ذى شأن لم يعلن أو يصح إعلانه وضم توزيع إلى آخر أو تعيين خبراء لتقدير ثمن آحاد ما بيع من العقارات جملة وله فضلا عن ذلك اتخاذ أى تدبير آخر يقتضيه حسن سير الإجراءات)).

التعليق

١١١٤ – **التسوية الودية** : استهدف المشرع بنص المادة ٤٧٥ إتاحة الفرصة لذوى الشأن للمناقشة فى القائمة المؤقتة ، تفاديا للمشاكل العديدة التى قد تعرض فى التوزيع ، فيجتمعون سويا للاتفاق على التوزيع كما تم فى هذه القائمة أو على توزيع آخر يرتضونه، وبهذا يتفادون الخلافات التى قد تحدث بينهم بسبب عدم المناقشة وجها لوجه [1] ،ويسمى هذا الاتفاق بالتسوية الودية .

وينبغى التفرقة بين التسوية الودية التى تتم فى المحكمة وتحت إشراف قاضى التنفيذ ، وبين اتفاق ذوى الشأن على توزيع حصيلة التنفيذ بالتراضى خارج مجلس القضاء ، والذى أشرنا إليه آنفا .

ووفقا للمادة ٤٧٥ – محل التعليق – يحضر ذوو الشأن فى الجلسة المحددة ويتناقشون فى القائمة المؤقتة وتثبت ملاحظاتهم بناء على أمر من القاضى فى المحضر ، فإذا انتهى ذوو الشأن الذين حضروا الجلسة إلى اتفاق على التوزيع بتسوية ودية أثبت القاضى اتفاقهم فى محضر ووقعه وكاتب

---

[1] سوليس – ص ٢٠٦ ، جوسران – بند ٢٦٥ ص ٢٧١، عبد الحميد أبو هيف – بند ١١١ ص ٧٢٩ ، فتحى والى – بند ٣١٤ ص ٥٧٣ و ص ٥٧٤ .

الجلسة والحاضرون وتكون لهذا المحضر قوة السند التنفيذى (مادة ٤٧٦ مرافعات) .

وليس دور القاضى فى التسوية الودية دوراً سلبياً يقتصر على إثبات ما يتفق عليه الحاضرون وإضفاء الرسمية عليه ، وإنما له دور إيجابى فهو الذى يوجه المناقشة ويشرف عليها بحصره لنقط النزاع التى تسفر عنها المناقشة مما يساعد على إجراء التسوية وذلك بالتسليم بالاعتراضات البادية الصحة وسحب الاعتراضات البادية الفساد. وللقاضى أن يرفض اتفاق الدائنين إذا كان مخالفا للقانون كما إذا كان بعضهم ناقص الأهلية، بمعنى أنه ليس أهلاً لابرام الاتفاق ، ولكن لا يمنع من إقرار الاتفاق على التسوية الودية أن يكون أحد الدائنين ناقص الأهلية إذا كان مقتضى التسوية إدراجه بين الدائنين بكامل حقه [1] .

وير البعض[2] أن للقاضى أن يرفض إقرار الاتفاق على التسوية ولو لم يكن مخالفا للقانون إذا كان لا يتفق مع قواعد العدالة كما إذا كان ينطوى على استغلال عدم خبرة أحد الدائنين وخوفه من الدخول فى منازعات مع الغير للحصول منه على قبول مرتبة لدينه أو مقدار لدينه أقل مما هو ثابت له .

ويلاحظ أن لكل صاحب مصلحة أن يدلى بملاحظاته الواجب إثباتها فى محضر جلسة التسوية الودية ، ويكون على القاضى التحقق من صحة الإعلانات والتوكيلات وأهلية ذوى الشأن وقبول التدخل ممن لم يعلن من أصحاب الشأن أو ممن يصح إعلانه .. ويكون له أن يطلب ضم توزيع إلى آخر، سواء أكان هذا التوزيع قائما أمام ذات المحكمة أم أمام محكمة أخرى،

---

(١) رمزى سيف – بند ٥٧٣ – ص ٥٧٣ .

(٢) جارسونيه – جـ ٤– بند ٨٠٠ ن فتحى والى – توزيع حصيلة التنفيذ الجبرى فى قانون المرافعات المصرى – بحث فى مجلة القانون والاقتصاد السنة الخامسة والثلاثون سنة ١٩٦٥ – العدد ٣ ص ٧٦٨ .

بشرط أن يكون بينهما ارتباط يبرر هذا الضم ، ومبررات الضم، في هذا الصدد ، كثيرة لا تدخل تحت حصر ، ويكفي اتحاد الحاجزين في توزيعين، أو اشتراك دائن ممتاز فيهما ، ولا يخفي ما لهذا الضم من مبررات ثابتة في كل الأحوال ، على تقدير أن الحكم الصادر في المناقضة – في صدد توزيع معين ، يحوز الحجية بتوافر شروطها وهي وحدة الموضوع والسبب والأطراف ، فمن المصلحة منعا من تناقض الأحكام أو من عدم توافقها – في المناقضات المختلفة – ضم توزيع إلى آخر حتى تتحدد بصورة نهائية حاسمة ، وفي جميع الأحوال ، الديون ، وقيمتها ، هذا فضلاً عن أن السند التنفيذي أو المستندات الأساسية في التوزيع قد تكون مقدمة في توزيع آخر، مما يستلزم الأمر ضم التوزيعين ، خاصة وان محكمة النقض تقرر أن الإشارة في الطلب إلى أن المستندات مقدمة في تقسيم آخر لا يغني عن وجوب تقديمها [1] .

أحكام النقض :

١١١٥ – مفاد نص المادة ٧٦٤ من قانون المرافعات السابق– وعلى ما جرى به قضاء المحكمة – أنه يجب أن يتوافر لدى قاضي التوزيع جميع المستندات التي يبني عليها القائمة المؤقتة ، كما أنه يجب ان تكون تلك المستندات مودعة عقب صدور القائمة المذكورة حتى يتمكن الدائنون من الاطلاع عليها والمناقضة في الطلب الذي يستند إليها إذا ما تراءى لهم ذلك.

وإذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى سقوط حق الدائن مباشر إجراءات التنفيذ العقاري في الاشتراك في إجراءات التوزيع استنادا إلى انه لم يقدم في الميعاد الأوراق المؤيدة لطلبه، مع أن هذه الأوراق كانت أمام قاضي التوزيع عند إعداد قائمة التوزيع المؤقتة ، كما ثبت وجودها ضمن

---

[1] نقض ١٩٦٩/٧/٣ – السنة ٢٠ – ص ١١١٢ ، نقض ١٩٧٢/٥/٢٣– السنة ٢٣– ص٩٩٠، أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٥١٩ و ص ١٥٢٠، وقارن فتحي والي – التنفيذ الجبري – بند ٣١٢ .

أوراق المناقصة فى قائمة التوزيع المؤقتة أمام المحكمة الابتدائية بما يترتب عليه إمكان الاطلاع على هذه الأوراق وتحقيق الغاية التى ابتغاها المشرع من تقديمها والاطلاع عليها فإنه يكون معيبا بالخطأ فى تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق .

(نقض ١٩٧٢/٥/٢٣ – الطعن رقم ٤٠٧ سنة ٣٧ ق السنة ١٣ ص ٩٩٠) .

مادة ٤٧٦

((إذا حضر ذوو الشأن وانتهوا إلى اتفاق على التوزيع بتسوية ودية أثبت القاضى اتفاقهم فى محضره ووقعه وكاتب الجلسة والحاضرون وتكون لهذا المحضر قوة السند التنفيذى)) .

التعليق :

١١١٦ – حضور ذوى الشأن واتفاقهم على التسوية الودية :

إذا حضر ذوو الشأن ، أثبت الكاتب حضورهم ، ويقتصر الحضور على ذوى الشأن فلا يسمح للجمهور بحضور الاجتماع [١] ، ويجوز حضور ذى الشان بنفسه أو بوكيل عنه [٢] . وان كان من المستحسن حضوره شخصيا ، إذ تكون فرصة الاتفاق عندئذ أكبر [٣] . فإن كان الحضور بوكيل يثبت كاتب الجلسة هذه الوكالة بعد التأكيد من صحتها (مادة ٤٧٥). ويكون لكل ذى شأن فى التوزيع الحضور فى جلسة التسوية، ولو لم يدع لها أو كانت دعوته باطلة (مادة ٤٧٥) .

---

[١] جارسونيه – جـ٥ – بند٦١٥ص٤٠٤، فتحى والى – بند ٣١٦– ص ٥٧٥ .

[٢] جلاسون – جـ ٤ بند ١٤٦٥ ص ٨٦٠ .

[٣] فنسان – التنفيذ بند ٣٤٥ ص ٤٤٠ ، جوسران – بند ٣٧٧ ص ٢٦٥، فتحى والى – بند ٣١٦ ص ٥٧٥ .

ويبدأ القاضى بعرض القائمة على الحاضرين ، ويطلب منهم التقدم بملاحظاتهم عليها كما مضت الإشارة ويحاول التوفيق بين الحاضرين بحصر نقط الخلاف ، وإيجاد حلول لها ، وهو فى كل هذا يشرف على المناقشة مستخدما سلطته وعلمه وخبرته [1] ، وإذا تمكن القاضى من الحصول على موافقة جميع ذوى الشأن على قائمة التوزيع ، أو على أى توزيع آخر يرضيهم ، فإنه يثبت هذا فى محضره ويوقعه هو وكاتب الجلسة وذوو الشأن الحاضرون (٤٧٦ مرافعات) .

ويلاحظ أن الأصل أنه ليس للقاضى الامتناع عن إثبات اتفاق ذوى الشأن أو التوقيع على محضر التسوية ، كما أنه ليس له أن يعدل من هذا الاتفاق [2] ، على أن من المسلم رغم هذا أن القاضى لا يقف بالنسبة للتسوية الودية موقفا سلبيا يكتفى بإضفاء الرسمية على ما توصل إليه ذوو الشأن ، وقد سبق لنا الإشارة إلى ذلك عند تعليقنا على المادة ٤٧٥، إذ للقاضى رغم اتفاقهم رفض هذا الاتفاق ، أو إذا كان أحد الحاجزين فاقد الأهلية لا سلطة له فى إبرام الاتفاق ، أو كان قد حضر بواسطة وكيل وكالته غير صحيحة، أو كان الاتفاق غير مطابق لقواعد العدالة، وبصفة عامة إذا استغل الأطراف عدم خبرة أحدهم أو سذاجته أو جهله [3] .

وإذا أدعى الدائن أنه لم يوافق على التسوية – على عكس ما اثبته القاضى – فليس أمامه إلا الادعاء بالتزوير [4] .

---

[1] جارسونيه – جـ ٥ بند ٦٢٤ ص ٤٣٧–٤٣٨، سوليس – ص ٣٠٩، جوسران بند ٣٨٩ ص ٢٨٠ ، فتحى والى – بند ٣١٦ ص ٥٧٦ .

[2] جلاسون – جـ ٤ بند ١٤٦٨ ص ٨٦٦ .

[3] جارسونيه – جـ ٥ بند ٦٣٣٦ ص ٤٤٤، جوسران – بند ٣٩٤ ص ٢٨٥ .

[4] أنظر : جارسونيه – جـ ٥ بند ٦١٩ ص ٤١٨ – ٤١٩ ، جوسران :بند ٣٨٠ ص ٣٧٩، فتحى والى – بند ٣١٦ ص ٥٧٦ .

ولا صعوبة إذا اتفق جميع الدائنين على جميع المسائل ، ولكن ما الحل إذا حدث اتفاق بين بعض الدائنين ، أو حدث بالنسبة لبعض المسائل، هل يمكن القول بإمكان التسوية الودية الجزئية ؟ لم ينص القانون الفرنسى أو القانون المصرى على مثل هذه التسوية ، وقد ذهب البعض فى فرنسا إلى عدم جواز إجراء تسوية جزئية ، وذلك على أساس أن التسوية الودية تفترض الاتفاق بين الجميع على جميع المسائل [1] ، ولكن الرأى الراجح هو جواز التسوية الجزئية ، وذلك أنها تساعد على تجنب بعض النفقات وتوفير بعض الوقت [2] . وقد تتم التسوية بالنسبة لجميع المسائل بين بعض الحاضرين دون البعض الآخر ، وعندئذ يكون الاتفاق صحيحا، ولكن لا يحتج به على من لم يوافق عليه [3] ، وقد تتم التسوية بين جميع الحاضرين بالنسبة لبعض المسائل دون غيرها ، كأن يتفقوا على ثبوت الديون ويختلفوا حول ترتيبها ، أو أن يتفقوا على ترتيب دين معين ويختلفوا على ترتيب دين آخر [4] ، فإذا حدث وكان الاتفاق على درجة دائن متقدم فى الترتيب ، والخلاف حول دين تال له، فإن للقاضى أن يصدر أمر صرف لهذا الدائن المتقدم [5] .

---

(١) أنظر هذا الرأى فى : جوسران بند ٣٩٣ ص ٢٨٤ .

(٢) فنسان – التنفيذ – بند ٣٤٧ ص ٤٤١ ، فتحى والى – بند ٣١٦ ص ٥٧٧ .

(٣) جلاسون – جـ٤ – بند ١٤٧٢ ص ٨٧٦ .

(٤) سوليس – ص ٣٠٨ – ٣٠٩ ، فتحى والى – بند ٣١٦ ص ٥٧٧ .

(٥) فتحى والى – بند ٣١٦ – ص ٥٧٧ .

مادة ٤٧٧

((تخلف أحد ذوى الشأن عن الحضور فى الجلسة لا يمنع من إجراء التسوية الودية بشرط عدم المساس بما أثبت للدائن المتخلف فى القائمة المؤقتة .

ولا يجوز لمن يتخلف أن يطعن فى التسوية الودية التى أثبتها القاضى بناء على اتفاق الخصوم)) .

التعليق :

١١١٧ – التخلف عن حضور جلسة التسوية الودية :

وفقا للمادة ٤٧٧ – محل التعليق – لا يمنع تخلف أحد ذوى الشأن عن الحضور فى الجلسة من إجراء التسوية الودية ، وأساس ذلك أن من يتغيب يعتبر موافقا ضمنا على القائمة المؤقتة موافقا على ما جاء فيها بالنسبة لنصيبه [١] ، ونتيجة لهذا ليس للحاضرين فى جلسة التسوية الودية أن يمسوا ما أثبتته القائمة المؤقتة لصالح الدائن المتغيب ، كما انه من ناحية أخرى ووفقا للمادة ٤٧٧ ليس لهذا الأخير الطعن فى التسوية الودية التى تتم بين الحاضرين والتى لا تمس ما أثبت له فى القائمة المؤقتة ، فإذا حدث وتغيب جميع ذوى الشأن ، فانهم يعتبرون جميعا موافقين على القائمة المؤقتة ، ومتنازلين عن حقوقهم فى مناقضتها ، ولهذا تقضى المادة ٢/٤٧٨ بأنه " إذا تخلف جميع ذوى الشأن عن حضور الجلسة المحددة للتسوية الودية ، اعتبر القاضى القائمة المؤقتة قائمة نهائية " ، ولا تتحقق فى هذا الفرض أية تسوية ودية [٢] .

---

[١] فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ٣١٨– ص ٥٧٩ .

[٢] المرجع السابق .

١١١٨- تكييف التسوية الودية :

المقصود بذلك بيان طبيعتها القانونية هل هى عمل ذو طابع تعاقدى أو ولائى أم هى عمل قضائى ؟ يثير هذا التساؤل أن التسوية الودية تنطوى على عنصرين أحدهما تعاقدى والآخر قضائى ، فهى من ناحية تفترض اتفاق ذوى الشأن ، ومن ناحية أخرى فإنها لا تتم إلا بإقرار القاضى لهذا الاتفاق بإثباته فى محضره حتى ينتج اتفاق ذوى الشأن أثره القانونى، ولتحديد الطبيعة القانونية للتسوية الودية من الأهمية ما للتفرقة بين العمل التعاقدى والعمل القضائى من أهمية ، فالعقد لا يتم إلا باتفاق جميع ذوى الشأن فيه وتطبق عليه قواعد العقود من حيث بطلانها فيجوز رفع دعوى أصلية ببطلانه ممن هو طرف فيه تبنى على الأسباب المبطلة للعقود من نقص الأهلية أو عيوب الرضا ، أما العمل القضائى فلا يجوز الطعن عليه بدعوى بطلان أصلية .

وقد ثار الخلاف فى الفقه والقضاء حول الطبيعة القانونية للتسوية الودية ، فثمة رأى [1] قال به بعض الشراح وأخذت به بعض أحكام القضاء الفرنسى يرى القائلون به أن التسوية الودية يغلب عليها طابع العقد لأنها تقوم على اتفاق ذوى الشأن اتفاقا يتم أمام القاضى ، ولا يعدو دور القاضى إثبات هذا الاتفاق فى محضره فعمله أقرب إلى التوثيق منه إلى القضاء .

كما يؤكد البعض [2] ، أن التسوية الودية هى عمل ولائى ، يتم بما للقاضى من سلطة ولائية ، وفى صددها – وكما تقول ذات المادة ٤٧٦ – يثبت القاضى اتفاق الخصوم فى محضره ، ويوقعه هو وكاتب الجلسة

---

[1] وهو رأى : جلاسون – جـ ٤ – بند ١٤٦٩ ص ٨٦٨، سيزاربرو – تعليق فى دالوز سنة ١٩٥٣ – ٢ – ٧٣ ، وقد أخذ بهذا الرأى أيضا : حكم قديم لمحكمة النقض الفرنسية – نقض مدنى فرنسى ١٨٨٩/١١/٢٨ – منشور فى دالوز ٩٠٠-١-٢٥٢.

[2] أحمد أبو الوفا – التعليق – ص ١٥٢٠ و ص ١٥٢١ ، والتنفيذ – بند١٤ص٨٦٨.

والحاضرون ، وتكون لهذا المحضر قوة السند التنفيذى ، فالقاضى بعد اتخاذ التدابير المقررة فى المادة ٤٧٥ ، يثبت اتفاق الخصوم فى المحضر ، ويقرر القانون صراحة أن هذا المحضر تكون له قوة السند التنفيذى ، وإذا كان القاضى لا يقر الاتفاق المخالف للنظام العام ، فذلك شأنه أيضا بصدد اتفاق الخصوم فى محضر الجلسة عملا بالمادة ١٠٣ ، ومع ذلك لم يقل أحد أن هذا الاتفاق يعتبر حكما قضائيا ، وإذا كانت هذه التسوية تحوز الحجية فذلك لأنها نابعة عن إرادة الخصوم الصريحة فى بعض الأحوال ، والضمنية ، على اعتبار أن المشرع اعتبر تخلف الخصم عن حضور جلسة التسوية بعد إعلانه بها إعلانا صحيحا يعتبر بمثابة قبول للقائمة المؤقتة ، ولهذا يمتنع المساس بما أثبت فى القائمة المؤقتة للدائن المتخلف عن الحضور (م ٤٧٧)، وقد قضت محكمة النقض بأن حجية الأمر المقضى التى تلحق قائمة التوزيع قبل الممثلين فى إجراءاته هى حجية مقصورة على ما بينته هذه القائمة فيما أعدت له قانونا من تقرير ديون الدائنين وترتيب درجاتهم فى توزيع ثمن العقار بينهم ، وفى هذا النطاق وحده أجيز الطعن فيها فى وجود الدين ومقداره ودرجته ، فإذا انقضى ميعاد هذا الطعن أو فصل فيه أصبح للقائمة النهائية حجية فى تلك المنازعات وحدها لا تتعداها إلى ما عداها من منازعات أخرى تقوم بين الخصوم لم يفصل فيها القاضى [1] .

ولكن الرأى الراجح هو ما يقول به غالبية رجال الفقه وأخذت به محكمة النقض الفرنسية [2] وهو ان التسوية الودية عمل قضائى لا يكفي فيه

---

[1] نقض ١٩٦٩/٤/١٧ - السنة ٢٠ - ص ٦٣٢ .

[2] فنسان - التنفيذ - بند ٣٣٦ ص ٤٣٠، جارسونيه - جـ ١٥ بند ٦١٧ ص ١٤٤ و ص ٤١٥ ، سوليس - ص ٣١٠ ، وجوسران - بند ٣٨٢ ص ٢٧٨ ، كيش - بند ٢٣٦، جابيو - بند ١٧٧ وما بعده ، وحكم محكمة النقض الفرنسية فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٤٢ فى المجلة الفصلية للقانون المدنى سنة ١٩٤٢ صفحة ٣١٨، وحكمها فى ٢٥ من مايو سنة ١٩٤٨ منشور فى الجازيت دى باليه سبتمبر سنة ١٩٤٨، وراجع

اتفاق ذوى الشأن لينتج أثره القانونى ما لم يقره القاضى، وللقاضي ألا يقر هذا الاتفاق إذا كان مخالفا للقانون أو لقواعد العدالة ، فالقاضى بإقراره للتسوية الودية يصدر حكما بالمعنى الصحيح .

ولا شك فى أن هذا الرأى الأخير أدنى إلى الصواب فالقاضى لا يقتصر عمله على مجرد توثيق اتفاق الخصوم وإنما هو يصدر قضاء يحسم به النزاع المفترض بين ذوى الشأن حول توزيع حصيلة التنفيذ، وما اتفاق الخصوم إلا إجراء يتم بناء على دعوى القاضى وتحت إشرافه وبتوجيهه، مثل هذه الحالة مثل الحكم بترك الخصومة بناء على طلب المدعى حيث يكون قبول المدعى عليه لازما، فإن اتفاق المدعى والمدعى عليه على ترك الخصومة الذى يصدر على أساسه حكم القاضى لا يضفى على عمل القاضى بإقراره لهذا الاتفاق صفة العقد ولا ينفى عنه طابعه كعمل قضائى [1] .

ونصوص قانون المرافعات المصرى سواء فى ذلك القانون الملغى، أو القانون القائم تؤيد هذا الرأى الأخير الراجح فهو ينص على أن غياب أحد ذوى الشأن لا يمنع من إجراء التسوية الودية، كذلك يستفاد بمفهوم المخالفة من نص المادة ٤٨٤ أن من يكلف من ذوى الشأن بالحضور أمام القاضى فى جلسة التسوية لا يجوز له أن يطلب بطلانها بدعوى بطلان أصلية .

كذلك ينص على أنه إذا تخلف جميع ذوى الشأن عن حضور الجلسة المحددة للتسوية الودية اعتبر القاضى القائمة المؤقتة قائمة نهائية، لأن غيابهم يعتبر بمثابة قبول للقائمة المؤقتة يمنع من الطعن فيها .

تعليق رينو عليه فى المجلة الفصلية للقانون المدنى سنة ١٩٤٨ صفحة ٥٠٩، رمزى سيف - بند ٥٧٥- ص ٥٧٤- ص ٥٧٦ ، فتحى والى - بند ٣١٧ ص ٥٧٧ و ص ٥٧٨، وجدى راغب - ص ٢٥٠، والى هذا الرأى أشارت المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات الملغى بقولها عن قرار القاضى بالتسوية الودية " وكان له ما للأحكام الانتهائية من القوة والاعتبار " .

[1] رمزى سيف - بند ٥٧٥ ص ٥٧٦ .

اذن الراجح هو أن قرار القاضى بالتسوية الودية حكم قضائى بمعنى الكلمة ، ذلك أن التسوية الودية تتم بناء على دعوى ذوى الشأن، وهى تتم ولو تخلف بعضهم ، ولا يلتزم القاضى بالموافقة على ما يتفق عليه ذوو الشأن، فإن وافق على اتفاقهم ، فإن الأمر يرجع إلى تقديره مما يعتبر قرارا منه بالتوزيع يصدر مطابقا لاتفاق ذوى الشأن ، ونتيجة لهذا التكييف : (أ) يحوز قرار التسوية الودية حجية الأمر المقضى [1] . ولهذا لا يطعن فيه كما يطعن في العقود [2] . (ب) لا يؤثر فى التسوية – بعد تمامها بتوقيع القاضى وكاتب الجلسة – رفض بعض ذوى الشأن بعد موافقتهم على التسوية التوقيع على محضرها ، فلا يسرى عليهما ما هو مقرر بالنسبة للصلح القضائى من عدم جواز التصديق عليه إذا عدل أحد أطرافه بعد موافقته [3] .

مادة ٤٧٨

((إذا تمت التسوية يعد القاضى خلال الخمسة أيام التالية قائمة التوزيع النهائية بما يستحقه كل دائن من أصل وفوائد ومصاريف " .

وإذا تخلف جميع ذوى الشأن عن حضور الجلسة المحددة للتسوية الودية اعتبر القاضى القائمة المؤقتة قائمة نهائية .

وفى كلتا الحالتين يأمر القاضى بتسليم أوامر الصرف على الخزانة وبشطب القيود سواء تعلقت بديون أدرجت فى القائمة أو بديون لم يدركها التوزيع)) .

---

(١) فتحي والى – بند ٣١٧ ص ٥٧٨ .

(٢) فنسان – التنفيذ – بند ٣٥٢ ص ٤٤٥ .

(٣) جوسران بند ٣٨٥ ص ٢٧٩، جارسونيه – جـ ٥ – بند ٦١٦ ص ٤١٢ – ٤١٣، فتحي والى – بند ٣١٧ – ص ٥٧٨ .

التعليق :

١١١٩ – إعداد القائمة النهائية : يقوم قاضى التنفيذ بإعداد القائمة النهائية من تلقاء نفسه فى الميعاد الذى حدده القانون ، وهو يقوم بإعدادها على أساس القائمة المؤقتة معدلة على أساس ما تم من تسوية ودية، أو على أساس الحكم فى المناقضات فى القائمة المؤقتة أن حصلت مناقضات فيها، وعلى أى حال لا يجوز إعداد القائمة النهائية قبل حلول الجلسة المحددة للتسوية الودية ، كما أنه لا يجوز إعدادها قبل أن يصبح الحكم فى المناقضات ، إن كان نهائيا ، لأن إعداد القائمة النهائية يعتبر تنفيذا للحكم فى المناقضات مما يقتضى أن يكون هذا الحكم انتهائيا [1] ، ويكون الحكم فى المناقضة انتهائيا من يوم صدوره إن صدر فى حدود النصاب الانتهائى بأن كل موضوعها لا يجاوز خمسمائة جنيه ، كما أن الحكم يصبح انتهائيا إذا صدر ابتدائيا وفات ميعاد الاستئناف ولم يطعن فيه ، أو طعن فيه وصدر الحكم من المحكمة الاستئنافية .

فى هذه الحالات يقوم قاضى التنفيذ بتحرير القائمة النهائية مبينا فيها ما يستحقه كل دائن من أصل وفوائد ومصاريف (مادة ٤٧٨/١- محل التعليق) .

١١٢٠ – ميعاد إعداد القائمة النهائية : يلاحظ أن هذا الميعاد يختلف باختلاف الحالات الآتية :

أولا : حالة التسوية الودية : إذا تمت تسوية ودية بين ذوى الشأن كان على القاضى وفقا للمادة ٤٧٨/١ – محل التعليق – أن يعد القائمة النهائية خلال الخمسة أيام التالية .

ثانيا : حالة غياب جميع ذوى الشأن : تنص المادة ٤٧٨/٢ – محل التعليق – على أنه " إذا تخلف جميع ذوى الشأن عن حضور الجلسة المحددة

---

(١) رمزى سيف – بند ٥٨١ – ص ٥٨٥ .

للتسوية الودية اعتبر القاضي القائمة المؤقتة قائمة نهائية " وهذا النص ترديد لنص الفقرة الثانية من المادة ٧٦٨ من القانون الملغى .

وأساس القاعدة الواردة في النص المتقدم اعتبار غياب جميع ذوى الشأن بمثابة قبول ضمني للقائمة المؤقتة تعتبر القائمة المؤقتة بمثابة تسوية ودية .

ويرى البعض بناء على ماتقدم أن ميعاد إعداد القائمة النهائية في هذه الحالة هو ذات الميعاد المحدد في حالة حصول تسوية ودية صريحة، أى أن القائمة النهائية تعد خلال الخمسة أيام التالية لليوم المحدد للتسوية الودية (١) .

ولكن الراجح هو أنه في هذه الحالة لا محل لإعداد قائمة توزيع نهائية وإنما تعتبر القائمة المؤقتة قائمة نهائية بحكم القانون ، فلا محل للقول بميعاد لإعداد القائمة النهائية ، إذ أن هذه الحالة تختلف عن حالة التسوية الودية الصريحة إذا حضر ذوو الشأن واتفقوا على تسوية ودية، ففي هذه الحالة قد تختلف التسوية التي اتفق عليها الخصوم عن القائمة المؤقتة مما يقتضى إعداد قائمة نهائية يراعى فيها ما اتفق عليه ذوو الشأن في التسوية الودية ، أما في حالة غياب جميع ذوى الشأن فلا حاجة لإعداد قائمة توزيع نهائية وإنما تعتبر القائمة المؤقتة بحكم القانون قائمة نهائية (٢) .

ثالثا : حالة حصول مناقضات في القائمة : يقوم القاضي بإعداد القائمة النهائية خلال سبعة أيام من تاريخ الفصل في المناقضات إذا كان حكمه فيها نهائيا ، أو من تاريخ انقضاء ميعاد الاستئناف إذا لم يطعن في الحكم .

---

(١) فتحي والي - بحثه في توزيع حصيلة التنفيذ مجلة القانون والاقتصاد العدد الثالث من السنة الخامسة والثلاثين صفحة ٨١٢ .

(٢) رمزى سيف - بند ٥٨٢ - ص ٥٨٦ .

فإذا طعن فى الحكم الصادر فى المناقضات ، فإن القانون يوجب على قلم كتاب المحكمة الاستئنافية خلال ثلاثة أيام من صدور الحكم الاستئنافى إخبار قلم كتاب محكمة التنفيذ المستأنف حكمها بمنطوق الحكم الاستئنافى (مادة ٤٨١) ، وفى هذه الحالة يبدأ الميعاد الذى يجب إعداد القائمة النهائية فيه من هذا الاخبار (٤٨٢) ، ويتم إعداد القائمة النهائية فى حالة حصول المناقضات على أساس القائمة المؤقتة معدلة على مقتضى الحكم الصادر فى المناقضات ان لم يكن قابلا للاستئناف أو كان قابلا للطعن ولم يطعن فيه أو على أساس الحكم الاستئنافى إذا طعن فيه بالاستئناف .

ومن المسلم أن المواعيد المتقدمة مواعيد تنظيمية لا يترتب على مخالفتها أى بطلان [١] .

ومن القواعد التى استحدثها قانون المرافعات الحالى عدم جواز الطعن فى القائمة النهائية [٢] ، لأن القائمة النهائية تحرر أما بناء على التسوية الودية التى ارتضاها ذوو الشأن صراحة أو ضمنا بعدم حضورهم الجلسة المحددة للتسوية الودية مما يترتب عليه اعتبار القائمة المؤقتة قائمة نهائية ، والتسوية الودية لا يجوز الطعن فيها (مادة ٤٧٧)، وأما بناء على الحكم فى المناقضات فى القائمة ، بعد أن يصبح انتهائيا حائزا لقوة الشئ المحكوم فيه مما يحول دون الطعن فى القائمة النهائية التى تعد على أساس هذا الحكم الحائز لقوة الأمر المقضى .

---

(١) رمزى سيف – بند ٥٨٣ – ص ٥٨٧ .

(٢) كان القانون الملغى ينظم طريقا خاصا للطعن فى القائمة النهائية أطلق عليه تعبير " بالمعارضة " وان لم يكن معارضة بالمعنى المعروف من هذا الاصطلاح باعتباره طريق الطعن العادى فى الأحكام الغيابية ، راجع المادة ٧٧٥ من القانون الملغى ، وراجع فتحى والى فى مقاله السابق صفحة ٨١٨، ورمزى سيف – ص٥٨٧ هامش رقم ٢ بها .

على أن هذا لا يمنع من طلب تصحيح الحكم في المناقضات، وتصحيح القائمة النهائية إذا شاب ايا منهما أخطاء مادية [1] .

١١٢١ – ويلاحظ أنه على القاضي أن يبين في القائمة النهائية ما يستحقه كل دائن من أصل وفوائد ومصاريف (مادة ٤٧٨ و ٤٨٢) ، والنص على الفوائد هنا يقصد به تحديد فوائد الدين التي لم تحدد من قبل في القائمة المؤقتة ، على أن هذه الفوائد يجب أن تكون مستحقة للدائن عن دينه تطبيقا للقواعد العامة ، بأن تكون محل اتفاق أو محل حكم قضائي، أما المصاريف ، فالمقصود بها المصاريف التي أنفقها الدائن لاقتضاء حقه، وإذا حدث عجز فيها يستحقه دائن نتيجة زيادة ما يستحقه دائن سابق عليه في المرتبة لزيادة الفوائد المستحقة له ، أو نتيجة لزيادة المصروفات ولها أولوية، وجب على القاضي إثبات هذا العجز وإنقاصه مما احتسب للدائن وفقا للقائمة المؤقتة والحكم الصادر في المناقضات فيها ، كذلك إذا أخفق دائن في مناقضته وحكم عليه بمصاريفها ، استنزل القاضي هذه المصاريف من نصيب هذا الدائن [2] .

١١٢٢ – **تنفيذ القائمة النهائية** : يتم تنفيذ القائمة النهائية وفقا لنص المادتين ٤٧٨و ٤٨٢ بتحقق أمرين [3] :

(أ) الأمر الأول هو الأمر بتسليم أوامر الصرف على الخزانة ويأمر القاضي بتسليم أوامر الصرف في قائمة التوزيع النهائية بمجرد إعدادها(مادة ٤٨٢،٤٧٨) .

---

(١) المذكرة الإيضاحية للقانون الحالي ، رمزي سيف – بند ٥٨٣ – ص ٥٨٧ .

(٢) جوسران – بند ٤٥٨ ص ٣٢١– ٣٢٢ ، جارسونيه – جزء خامس – بند ٧١٢ ص ٥٨٦، فتحي والي – بند ٣٢٣ – ص ٥٨٩ .

(٣) رمزي سيف – بند ٥٨٤– ص ٥٨٧ – ٥٩٠ .

فالأمر بتسليم أوامر الصرف لا يجوز قبل إعداد القائمة النهائية، ومقتضى ذلك أنه لا يجوز الأمر بتسليم أوامر الصرف إذا كانت هناك مناقضات فى القائمة المؤقتة لم يفصل فيها بحكم انتهائى .

وإنما يرد على القاعدة المتقدمة استثناء خاص بالدائنين المتقدمين في الدرجة على الدائنين المتنازع فى ديونهم ، وصورة هذه الحالة ان تحصل مناقضات فى بعض الديون بينما يكون هناك وفقا للقائمة المؤقتة دائنون متقدمون فى الدرجة على الدائنين المناقض فى ديونه ولم تحصل أية مناقضة فى ديون هؤلاء الدائنين المتقدمين ، لم ير المشرع محلا لتعطيل الأمر بصرف أوامر الصرف لهؤلاء الدائنين المتقدمين حتى يفصل فى المناقضات بحكم انتهائى ، لأن مركز الدائنين المتقدمين فى الدرجة غير المتنازع فى ديونهم لا يتأثر بنتيجة الفصل فى المناقضات ، ولذلك نص القانون فى المادة ٤٨٣ على أن المناقضات فى القائمة المؤقتة لا تمنع القاضى من الأمر بتسليم أوامر الصرف لمستحقيها من الدائنين المتقدمين فى الدرجة على الدائنين المتنازع في ديونهم ، ويستفاد من نص المادة ٤٨٣ أن الأمر بتسليم أوامر الصرف في هذه الحالة متروك لتقدير القاضى يقوم به من تلقاء نفسه أو بناء على طلب ذى الشأن ، كما أن المشرع لم يحدد له ميعادا معينا يجب أن يتم فيه الأمر بصرف أوامر الصرف .

ولا يعتبر صدور أمر قاضى التنفيذ بصرف أوامر الصرف في القائمة النهائية وفاء للدائن بحقه، وإنما يقتضى ذلك أن يسلم قلم الكتاب أمرا بالصرف الدائن على الخزانة وأن تقوم الخزانة بتنفيذ أمر الصرف ، ولا يقتضى ذلك أن يقوم الدائن حامل أمر الصرف بإثبات دينه لإمكان تنفيذ أمر الصرف لأن دينه ثبت وجودا ومقدارا بالقائمة النهائية التى حرر أمر الصرف بناء عليها .

ويكون باقى حصيلة التنفيذ بعد التوزيع من حق المدين الذى جرى التنفيذ على ماله ويكون له بهذه الصفة أن يتسلمه من خزانة المحكمة، ولا

حاجة بالمدين إلى أن يستصدر أمرا بالصرف لأن ما يتبقى من حصيلة التنفيذ ملك له فله أن يتسلمه ممن يكون تحت يده [1] .

ويلاحظ أن أمر الصرف يكون مشمولا بالصيغة التنفيذية، وأوجب التنفيذ دون إعلان سابق .

(ب) الأمر الثانى : شطب القيد الذى يكون لحق الدائن على العقار محل نزع الملكية، إذ بإعداد القائمة النهائية تنتهى إجراءات التوزيع ويأمر القاضى بإصدار أوامر الصرف ولذلك ينص القانون فى المادة ٣/٤٧٨ على أن القاضى يأمر بتسليم أوامر الصرف وبشطب القيود التى تكون للدائنين المعتبرين طرفا فى التنفيذ على العقار الذى جرى التنفيذ عليه ، لما يترتب على البيع الجبرى من تطهير العقار من حقوق الاختصاص والامتياز والرهن الرسمى والرهن الحيازى ، وإذا كان التطهير عملا بنص المادة ٤٥٠ يتم بتسجيل حكم إيقاع البيع فإن شطب القيود لا يتم إلا بأمر من قاضى التنفيذ بعد إعداد القائمة النهائية .

والقيود التى يتناولها الشطب عملا بنص الفقرة الثانية من المادة ٤٧٨- محل التعليق – وبالمادة ٤٨٢ التى تحيل عليها هى القيود المتعلقة بديون جميع الدائنين المعتبرين طرفا فى التنفيذ الذين يطهر العقار من حقوقهم نتيجة للبيع الجبرى ، سواء منهم من أدرك ديونهم التوزيع بادراج ديونهم فى قائمة التوزيع النهائية أو من لم يدرك التوزيع ديونهم فلم تدرج فى القائمة .

ويتم الشطب سواء بالنسبة للقيود المتعلقة بالديون التى أدركها التوزيع أو بالنسبة للقيود المتعلقة بالديون التى لم يدركها التوزيع بتقديم صورة من الأمر الصادر من قاضى التنفيذ بالشطب إلى مكتب الشهر العقارى.

---

[1] رمزى سيف – بند ٥٨٤ – ص ٥٨٧ – ٥٩٠ .

وبالتطهير والشطب يزول ما كان لأصحاب هذه الديون من حقوق على العقار المبيع ، وإنما يبقى لمن لم يدرك التوزيع دينه مرتبته بالنسبة لحصيلة التنفيذ، وتبقى لدينه مرتبته في استيفائه من حصيلة التنفيذ عند الاقتضاء ، كما إذا استوفى الدائن المتقدم فى المرتبة حقه من غير حصيلة التنفيذ ، فى هذه الحالة للدائن المتأخر فى الدرجة أن يستوفى حقه من حصيلة التنفيذ مع مراعاة درجته التى كانت له قبل تطهير العقار من حقه [1] .

فالملاحظ أن صدور أمر الشطب أو الشطب الفعلى للقيود الخاصة بالحقوق التى لم يدركها التوزيع ، لا يؤثر فى بقاء هذه الحقوق بمراتبها بالنسبة لحصيلة التنفيذ ، ولهذا إذا استوفى دائن متقدم من غير حصيلة التوزيع أو حدثت مقاصة بين حق هذا الدائن وحق للمدين ، أو حكم ببطلان إدراج حقه ، فإن للدائن التالى له أن يستوفى حقه بالأولوية من حصيلة التنفيذ رغم سبق شطب القيد الخاص بحقه [2] .

١١٢٣ – نموذج قائمة توزيع حصيلة التنفيذ النهائية إعمالا للمادة ٤٧٨ مرافعات :

وزارة العدل

محكمة ....

قائمة نهائية

نحن قاضى التنفيذ بالمحكمة ....

بعد الاطلاع على ملف التوزيع والأوراق المرفقة والقائمة المؤقتة والمادة ٤٨٢ مرافعات .

---

(١) رمزى سيف – بند ٥٨٤ ص ٥٨٩ و ص ٥٩٠ .

(٢) سوليس – ص ٣٢٧ ، جوسران – بند ٤٧٠ ص ٣٢٩ ، فتحى والى – بند ٣٢٦ –ص ٥٩٣ .

وبناء على الحكم الصادر بتاريخ / / فى المناقضة .

(أو بناء على عدم حصول مناقضة فى القائمة المؤقتة المؤرخة / /

نأمر بإعداد القائمة النهائية كالآتى :

قرش	جنيه	
٠٠	-	أصل المبلغ المودع .
٠٠	-	يستنزل منه المصروفات وقدرها
٠٠	-	الباقى المقتضى تقسيمه
		الديون الممتازة
٠٠	-	يخص .... (أصل ومصاريف وفوائد)
٠٠	-	يخص .... (أصل ومصاريف وفوائد)
		الديون العامة
٠٠	-	يخص ....
٠٠	-	يخص ....
٠٠	-	الباقى المستحق للمدين (أو لم يبق شئ) .

مع ملاحظة أنه تقرر استبعاد الديون الآتية :

٠٠	-	دين يخص .... بسبب.......
٠٠	-	دين يخص .... بسبب ....

وتحررت هذه القائمة النهائية بذلك .

القاضى

توقيع

١١٢٤ – نموذج أمر الصرف الدين بأمر قاضى التنفيذ بتسليمه للدائن إعمالا للمادة ٤٧٨ مرافعات :

أمر صرف على الخزانة

بناء على قائمة التوزيع النهائية رقم .... سنة ....

نحن .... أمين السر

بعد الاطلاع على قائمة التوزيع النهائية الصادرة فى / / فى التوزيع رقم .... سنة .... بتوزيع ٠٠ر٠٠٠ جنيها قيمة الوديعة رقم .... يومية بتاريخ / /

تأذن خزينة المحكمة بأن تدفع مبلغ ٠٠ر٠٠٠ جنيها فقط وقدره .... إلى السيد .... قيمة ما خصه بالقائمة المذكورة وأخذ الإيصال اللازم .

تحريرا فى : / /

(ختم المحكمة) أمين السر

(توقيع)

مادة ٤٧٩

((إذا لم تتيسر التسوية الودية لاعتراض بعض ذوى الشأن يأمر القاضى بإثبات مناقضاتهم فى المحضر وينظر فيها على الفور ولا يجوز إبداء مناقضات جديدة بعد هذه الجلسة)) .

التعليق :

١١٢٥ – المناقضة فى القائمة المؤقتة : تعرف المناقضة بأنها الاعتراض الذى يثيره أحد ذوى الشأن على ما أثبته قاضى التنفيذ فى القائمة المؤقتة [١] .

وتحصل المناقضة فى القائمة المؤقتة بإبدائها فى الجلسة المحددة للتسوية الودية وإثباتها فى المحضر، وينص القانون على أنه لا يجوز إبداء مناقضات جديدة بعد هذه الجلسة ، فالحق فى المناقضة يسقط بفوات الجلسة المحددة للتسوية الودية .

والمناقضة جائزة من جميع ذوى الشأن الذين يوجب القانون إعلانهم بجلسة التسوية الودية [٢] سواء من أعلن منهم أو من أغفل إعلانه، فلمن لم يعلن ممن كان يجب إعلانه أن يتدخل فى الجلسة وأن يثبت مناقضته فى القائمة (مادة ٤٨٤) .

ويترتب على إبداء مناقضات فى القائمة وقف إعداد القائمة النهائية، ووقف تسليم أوامر الصرف ، وإنما إذا كان هناك دائنون غير متنازع فى ديونهم متقدمون فى الدرجة على الدائنين المتنازع فى ديونهم فإن المناقضة فى القائمة المؤقتة لا تمنع القاضى من الأمر بصرف أوامر صرف لهؤلاء الدائنين المتقدمين فى الدرجة غير المتنازع فى ديونهم (مادة ٤٨٢) .

ويلاحظ أنه يمكن أن يكون محلا للمناقضة استبعاد دين من القائمة أو إدراجه فيها أو مقداره أو صحة الرهن أو درجته ، وباختصار ، تتعلق المناقضة بالاعتراض على عمل القاضى بالنسبة للقائمة المؤقتة ، فإذا لم تكن

---

[١] فتحى والى – بند ٣٢٠ ص ٥٨٠ .

[٢] رمزى سيف – بند ٥٧٦ – ص ٥٧٧ .

كذلك ، فإنها لا تعتبر مناقضة ولا تخضع لأحكام المناقضات [1] . ولـــهذا لا يعتبر مناقضة فى التوزيع [2] : الادعاء بأن الدين قد انقضى لأى سبب مـــن أسباب الانقضاء سواء حدث الانقضاء قبل إعداد القائمة أو بعد إعدادهـــا ،إذ قاضى التنفيذ لا يمكنه معرفة هذا الانقضاء من ملـــف التنفيـــذ، الاعـــتراض المتعلق بحصيلة التنفيذ كما لو تعلق بالمبلغ المودع وأنه أقل مـــن الثمـــن أو الإدعاء بأن الثمن ليس ملكا للمدين الذى تجرى ضده إجراءات التوزيع بـــل من حق شخص آخر يملك المال المبيع ، التمسك ببطلان القائمـــة لتحريرهـــا نتيجة غش أحد الدائنين أو تواطؤه مع المدين ، إذ القاضى يكون هو الآخـــر ضحية هذا الغش ، إدعاء خطأ مادى فى القائمة ، إذ طلب التصحيح لا يعتـبر نقدا لعمل القاضى ، ولهذا فإن أيا من هذه الاعتراضات يمكن التمسك بها بعـد الميعاد الذى حدده القانون لإبداء المناقضات .

ويثبت الحق فى المناقضة للدائن الطرف فى خصومة التنفيذ الذى لـم يدرج فى القائمة بكامل حقه الذى حجز من أجله أو الذى اعتبر بسببه طرفـــا فى الإجراءات ، ولهذا للدائن حق المناقضة سواء كان دائنا عاديا أو دائنـــا ذا أولوية ، فإن كان دائنا عاديا فله المناقضة إذا استبعد حقه أو لم يدرج كـــاملا، ويكون له عندئذ أن ينازع فى إدراج حقوق الدائنين الآخرين أو فى مقدارهـــا أو فى عدم صحة مصدر الحق العينى التبعى الذى يخول أولويـــة لغـيره أو عدم صحة قيده [3] ، ولكن ليس له أن ينازع فى المرتبة التى أدرج بها ديـــن

---

(1) جلاسون : جـ ٤ بند ١٤٨٩ ص ٨٩٨ وبند ١٤٩٢ ص ٩٠٢، جارسونيه:جـ٥ بنـد ٧٠٧ ص ٥٧٢، عبد الحميد أبو هيف : بند ١٢٣٤ - ١٢٣٥ ص ٨١٨ ، فتحى والـى : بند ٣٢٠ - ص ٥٨٠ .

(2) جارسونيه : جـ ٥ بند ٧٠٩ ص ٥٧٧ ومابعدها ، فتحى والى : الإشارة السابقة.

(3) فتحى والى - بند ٣٢٠ ص ٥٨١ ، حكم محكمة استئناف مختلط ١٣ أبريـل ١٩٣٧ - بيلتان ٤٩ - ١٨٧ .

له أولوية [1] ، إذ أيا كانت درجة هذا الدين ، فإن الدائن العادى يستوفى حقه بعد استيفاء جميع الحقوق ذوات الأولوية ، أما إذا كان دائننا ذا أولوية ، فإن له الحق فى المناقضة إذا أستبعد دينه أو أنقص أو وضع فى مرتبة أقل [2]، ويكون له عندئذ أن ينازع فى ديون الآخرين أو أولويتهم أو فى مراتب هذه الأولوية .

ومن ناحية أخرى ، يثبت الحق فى المناقضة للمدين أو الحائز المنزوعة ملكيته فمن حقه الإشراف على توزيع الحصيلة ، على أن حق المدين ينحصر فى المنازعة فى وجود دين أو فى مقداره ، دون المنازعة فى درجته [3] .

ويلاحظ أن المناقضة تبدى أمام قاضى التنفيذ فى جلسة التسوية الودية، إذ وفقا للمادة ٤٧٩ : إذا لم تتيسر التسوية الودية لاعتراض بعض ذوى الشأن يأمر القاضى بإثبات مناقضاتهم فى المحضر ... " . وهو ما يعنى أنه إذا لم يحضر أحد ذوى الشأن جلسة التسوية الودية . فليس له إبداء مناقضة فى القائمة المؤقتة ، ويؤكد هذا ما هو مسلم من أن من لا يحضر جلسة التسوية يعتبر موافقا عليها وهو ما يعنى نزوله عن حقه فى المناقضة، ومن ناحية أخرى ، ليس لمن حضر الجلسة وقدم مناقضة فى القائمة أن يبدى مناقضة جديدة غير التى أبداها أمام القاضى فى جلسة التسوية وأثبتها القاضى فى محضر ، (مادة ٤٧٩) أو يبدى – بعد هذه الجلسة – مناقضة ، بعد حضوره الجلسة دون إبداء أية مناقضة [4] .

---

(١) جوسران – بند ٤٤٢ ص ٣١١، فتحى والى – الإشارة السابقة .

(٢) عبد الحميد أبو هيف – بند ١٢٢٥ ص ٨٠٩ .

(٣) جلاسون – جـ٤ بند ١٤٩٠ ص ٩٠١ ، جوسران – بند ٤٤٢ ص ٣١٢، عبد الحميد أبو هيف – بند ١٢٢٥ ص ٨١٠ ، فتحى والى – بند ٣٢٠ ص ٥٨١ ، عكس هذا: جارسونيه جزء خامس بند ٦٩٥ ص ٥٤٢ هامش ١ .

(٤) فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ٣٢٠ ص ٥٨٢ .

فإذا قدم أحد ذوى الشأن مناقضة بعد هذه الجلسة ، قضت المحكمة بعدم قبولها من تلقاء نفسها ، وليس لذى الشأن الذى فوت هذه الجلسة أن يناقض بعدها بزعم أنه كان واقعا فى خطأ فى القانون ، كما أنه ليس له بعدها إبداء مناقضة فى صورة دعوى أصلية باسترداد ما دفع بغير حق أو الاثراء بلا سبب بقصد المنازعة فى استحقاق دائن فى التوزيع [1] .

١١٢٦ – **سقوط الحق فى المناقضات** : يجب على ذوى الشأن إبداء مناقضاتهم في الجلسة المحددة للتسوية الودية وينص القانون فى المادة ٤٧٩ – محل التعليق – على أنه لا يجوز إبداء مناقضات جديدة بعد هذه الجلسة، ولا صعوبة في تطبيق هذه القاعدة إذا فصل القاضى في المناقضات فى جلسة التسوية ، وإنما تثور الصعوبة إذا أجل الفصل فيها إلى جلسة ثانية [2] .

والأصل أنه لا يجوز في الجلسة الثانية إبداء مناقضات جديدة، وإنما من المقرر أنه يرد على هذه القاعدة الاستثناءان الآتيان [3] :

(أ) الاستثناء الأول : يجوز لأى دائن طرف في التوزيع أن ينضم إلى دائن آخر في مناقضته التى أبداها في الميعاد ، ويذهب الرأى الغالب في الفقه والقضاء إلى القول بأن للدائن أن يتمسك بمناقضة أبداها زميله ولو نزل مقدم المناقضة عن مناقضته .

ويعلل البعض [4] ذلك بأنه تدخل انضمامى يجوز لأن كل ذى شأن في التوزيع تتعلق مصلحته بالمناقضة فيجوز تدخله عملا بنص القانون على أن لكل ذى مصلحة ان يتدخل فى الدعوى (مادة ١٢٦) ، ويعلله البعض

---

(١) المرجع السابق .

(٢) رمزى سيف – بند ٥٧٧ – ص ٥٧٧ – ٥٧٩ .

(٣) رمزى سيف – بند ٥٧٧ – ص ٥٧٨ و ص ٥٧٩ .

(٤) فتحى والى – البحث السابق الإشارة إليه – ص ٧٨٨ .

الآخر بان الدائن الذى لم يبد مناقضته فى الميعاد إنما اعتمد فى ذلك على ما أبداه غيره من مناقضات فله ان يتمسك بمناقضات غيره [(١)] والراجح أنه لا محل لاعتبار تمسك دائن بطلب الحكم فى مناقضة أبداها زميل له فى التوزيع تدخلا انضماميا [(٢)] ، لأن كل ذى شأن فى التوزيع يعتبر طرفا فى المناقضة ولو لم يقدم مناقضة فى دين غيره ، ولو لم يقدم غيره مناقضة فى دينه ولذلك يكون للحكم الصادر فى المناقضة حجية بالنسبة لجميع ذوى الشأن فى التوزيع، كما أن القانون يوجب اختصام جميع ذوى الشأن فى التوزيع كما يوجب اختصام جميع ذوى الشأن فى الطعن بالاستئناف فى الحكم الصادر فى المناقضة (مادة ٤٨١ مرافعات) .

(ب) الاستثناء الثانى : من المقرر أيضا أن للدائن الذى حصلت مناقضة فى دينه أن يقدم مناقضة فى دين الدائن المناقض له ، فيكون له فضلا عن طلب رفض المناقضة الأولى أن يبدى مناقضة فى دين الدائن المناقض ، ويبنى الفقه هذا القول على أنه من مقتضيات حق الدفاع [(٣)] على أساس أن الدائن الذى فوت فرصة إبداء المناقضة فى الميعاد (جلسة التسوية) إنما فعل ذلك لقبوله للقائمة المؤقتة ولظنه أن الدائنين الآخرين سيقبلون القائمة وسوف لا يقدمون مناقضات ، فإذا تبين أن بعضهم قدم مناقضة فى دينه كان له ان ينقاض فى دين هذا البعض وهى ذات الفكرة التى يبنى عليها الاستئناف الفرعى [(٤)] .

ويترتب على ما تقدم ما يأتى :

أولا : إذا كان الدائن حاضرا فى الجلسة التى أبديت فيها المناقضة ولم يقدم مناقضة فلا يجوز له فى جلسة تالية أن يبدى مناقضة، لأنه لا

---

(١) عبد الحميد أبو هيف – طرق التنفيذ والتحفظ – بند ١١٦٩ .

(٢) رمزى سيف – بند ٥٧٧ ص ٥٧٨ .

(٣) جلاسون وتيسيه – بند ١٤٨٩ .

(٤) عبد الحميد أبو هيف – طرق التنفيذ والتحفظ – بند ١١٦٩ ص ٨٦٩ .

يصدق فى حقه القول بأنه لم يبد مناقضة فى الجلسة الأولى لاعتقـــاده بـــأن غيره لا يناقض ، وإنما يعتبر فى هذه الحالة نازلا عـــن حقـه فـى إبـداء مناقضات فى القائمة .

ثانيا : يجب أن يكون الغرض من المناقضة إقرار ما جاء فى القائمـة المؤقتة بالنسبة لدينه فلا يجوز للدائن أن يتخذ من المناقضة الجديـدة وسـيلة لتعديل ما أدرج فى القائمة المؤقتة التى ارتضاها بعدم مناقضته فى الجلســة المحددة للتسوية الودية [1] .

١١٢٧ – الحكم فى المناقضات وحجيته : ينظر قاضى التنفيذ علــى الفور فى المناقضات ويفصل فيها فى الجلسة أن أمكن ذلك فإذا أجل الفصـــل إلى جلسة تالية فلا يجوز ابداء مناقضات جديدة علـــى نحـو مـا سـبق أن أوضحنا .

ولتمكين قاضى التنفيذ من الفصل فى المناقضات على الفـور منحـه المشرع سلطة واسعة فله السلطة التامـــة فـى تحقيـق صحـة الإعلانـات والتوكيلات وقبول التدخل من كل ذى شأن لم يعلن بالجلسة وضم توزيع إلــى آخر وتعيين خبراء لتقدير آحاد ما بيع من العقارات جملة ، وله فضلا عـــن كل ذلك اتخاذ أى تدبير آخر يراه مما يقتضيه حسن سير الإجراءات [2] .

ويلاحظ أن توزيع حصيلة التنفيذ يعتبر من الموضوعات التى لا تقبل التجزئة لأن الحكم فى أية مناقضة لا يؤثر فى مركز الدائن المناقض فحسب، وإنما يؤثر فى مركز غيره من الدائنين فى التوزيع ولو لـم يكونـوا دائنيـن مناقضين ، ماداموا جميعا أطرافا فى توزيع واحـد، ولـهذا اسـتقر الفقـه والقضاء على القول بأن الحكم فى المناقضات له حجيـة الأمـر المقضـى بالنسبة لجميع أطراف التوزيع ولو لم يقدموا مناقضـات ، ولـو لـم توجـه

---

(١) رمزى سيف – بند ٥٧٧ – ص ٥٧٨ و ص ٥٧٩ .

(٢) رمزى سيف – بند ٥٧٨ ص ٥٨٠ .

المناقضات إلى ديونهم [١] ، وتعتبر هذه الحجية الشاملة نتيجة طبيعية لمبدأ عدم قابلية التوزيع للتجزئة [٢] ، ذلك انه ما دام الأمر يتعلق بتوزيع واحد، فإن مركز الدائنين غير المناقضين لابد وأن يتاثر بنتيجة الحكم فى المناقضة، ولهذا فإن الحكم فى المناقضة قد يفيد أو يضر جميع الدائنين فى التوزيع [٣].

ولا خلاف فى حجية الحكم الصادر فى المناقضة بالنسبة لجميع الدائنين فى توزيع واحد، وإنما هل لهذا الحكم حجية فى توزيع آخر؟

هذه المسألة مختلف عليها [٤] فمن رأى البعض أن الحكم الصادر فى مناقضة فى توزيع معين لا حجية له فى توزيع آخر ولو اتحد الخصوم فى المناقضة فى كل منهما وأساس هذا الرأى القول اختلاف الموضوع فى كل منهما إذ أن موضوع كل مناقضة هو حصيلة التنفيذ .

ومن رأى البعض الآخر أن الحكم الصادر فى مناقضة أبديت فى توزيع معين تكون له الحجية فى توزيع آخر بشرط وحدة الموضوع والسبب والخصوم فى كل من المناقضتين ، والموضوع عند القائلين بهذا الرأى ليس حصيلة التنفيذ ، وإنما هو الدين المتنازع فيه أو فى مقداره أو مرتبته، والسبب هو السبب الذى بنيت عليه هذه المنازعة فإذا اتحد الموضوع

---

[١] فنسان – التنفيذ – بند ٣٦٩ ص ٤٦٣ ، جوسران – بند ٤٥٦ ص ٣١٩، جارسونيه– جـ٥ – بند ٧١٠ ص ٥٨٠ ، حكم محكمة الاستئناف المختلطة فى ١٩٣٨/٥/١٠ منشور فى مجلة التشريع والقضاء " البلتان " سنة ٥٠ ص ٢٩٥ ، وفتحى والى بحثه المنشور فى مجلة القانون والاقتصاد سنة ٣٥ العدد الثالث ص ٨٣٠ ، رمزى سيف – بند ٥٧٩ ص ٥٨٠ ، أحمد لمحة وعبد الفتاح السيد – التنفيذ علما وعملا سنة ١٩٢٧– بند ٨٤٣ ص ٦٦١ ، نقض فرنسى ١٩٠٨/١/٢٠ – سيرى ١٩٠٨–١– ٤٠٨.

[٢] فتحى والى – التنفيذ الجبرى – بند ٣٢١ – ص ٥٨٤ و ص ٥٨٥ .

[٣] المرجع السابق .

[٤] أنظر: رمزى سيف – بند ٧٩٥ – ص ٥٨٠ و ص ٥٨١ .

والسبب بهذا المعنى وكان الخصوم فى كل من المناقضتين متحدين كان للحكم الصادر فى المناقضة التى حصلت فى التوزيع الأول حجية فى التوزيع الثانى [1] .

والراجح هو الرأى الثانى ويؤيده نص المادة ٤٨٠ من قانون المرافعات المصرى على أن الحكم فى المناقضة لا يقبل الطعن بالاستئناف إلا إذا كان المبلغ المتنازع فيه يزيد على خمسمائة جنيه مهما كانت قيمة حصيلة التنفيذ ، إذ يستفاد من هذا النص أن موضوع المناقضة ليس حصيلة التنفيذ وإنما المبلغ المتنازع فيه أى الدين المتنازع فيه إذا نوزع فى الدين كله أو جزؤه المتنازع فيه إذا اقتصر النزاع على جزء منه ، أو مرتبته إذا أنصب النزاع على مرتبة الدين [2] .

أحكام النقض :

١١٢٨ – للمدين المنزوعة ملكيته المناقضة فى قائمة التوزيع المؤقتة منازعا فى وجود الدين أو مقداره .

(نقض ١٩٧٦/٣/٣٠ سنة ٢٧ ص ٧٩٢) .

مادة ٤٨٠

((الحكم فى المناقضة لا يقبل الطعن بالاستئناف إلا إذا كان المبلغ المتنازع فيه يزيد على ألفى جنيه وذلك مهما كانت قيمة حق الدائن المناقض أو قيمة حصيلة التنفيذ .

ويكون ميعاد استئناف هذا الحكم عشرة أيام)) [3] .

---

(1) جلاسون وتيسيه جـ ٤ – بند ١٤٩٩ .

(2) رمزى سيف – بند ٥٧٩ ص ٥٨١ .

(3) عدلت هذه المادة بمقتضى القانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٢، وقد كانت الفقرة الأولى من هذه المادة قبل تعديلها تنص على أن الحكم فى المناقضة لا يقبل الطعن بالاستئناف إلا إذا كان المبلغ المتنازع فيه يزيد على خمسين جنيها فرفعه المشرع إلى خمسمائة جنيه

التعليق :

١١٢٩ – الطعن بالاستئناف فى الحكم الصادر فى المناقضة :

وفقا للمادة ٤٨٠ – محل التعليق – يقبل الحكم الصادر فى المناقصة الطعن فيه بالاستئناف .

ويكون استئناف الحكم الصادر فى المناقضة أمام المحكمة الابتدائية أو أمام محكمة الاستئناف وفقا لما تقرره المادة ٢٧٧، وميعاد الاستئناف فى الحالتين عشرة أيام تبدأ بمراعاة القواعد العامة المقررة فى المادة ٢١٣، ويجب أن يختصم فى الاستئناف جميع ذوى الشأن ، واذن ، فالخصومة هى مما يوجب المشرع فيها اختصام أشخاص معينين مما يتعين معه مراعاة المادة ٢١٨ فى الطعن .

والعبرة فى تقدير نصاب الاستئناف بقيمة المبلغ المتنازع فيه، وليس بقيمة حق الدائن المناقض أو قيمة حصيلة التنفيذ (مادة ٤٨٠) ، ومن ثم إذا كانت قيمة المبلغ المتنازع فيه تجاوز ألفى جنيه كان الحكم قابلا للاستئناف أمام المحكمة الابتدائية ، وإذا جاوز هذا المبلغ عشرة آلاف جنيه كان الاختصاص بنظر الاستئناف لمحكمة الاستئناف .

وواضح من نص المادة ٤٨٠– محل التعليق – انه قصد مخالفة القواعد العامة فى تقدير قيمة الدعوى ، سواء أكان النزاع بصدد وجود الدين، أو مرتبته ، أو مقداره ، وسواء أكان النزاع فى الأصل وبحكم القواعد

تمشيا مع ما اتجه إليه المشرع من رفع الاختصاص النهائى للقاضى الجزئى إلى ٥٠٠جنيه، لأن من شأن ذلك تخفيف العبء عن محكمة الدرجة الثانية للحد من عدد القضايا قليلة القيمة للطعن عليها أمامها .كما عدلت هذه المادة بمقتضى القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٩٩ بأن استبدلت عبارة " ألفى جنيه " بعبارة " خمسمائة جنيه " ، وذلك تمشيا مع ما سار عليه المشرع فى سائر مواد المرافعات من جعل الاختصاص النهائى للقاضى الجزئى ألفى جنيه .

العامة، يعتبر غير مقدر القيمة أو يقدر بقيمة الحق .. الخ ففى جميع الأحوال العبرة بقيمة المبلغ المتنازع فيه [1] ، وليس بقيمة حق الدائن المناقض أو بقيمة حصيلة التنفيذ .

ويلاحظ أن المناقضات منازعات عارضة فى التنفيذ من شأنها تأخير إجراءات التوزيع ولذلك يعمل القانون على تعجيل البت فيها ، لهذا نص قانون المرافعات فى المادة ٢/٤٨٠ على أن ميعاد الاستئناف عشرة أيام، وللمحكمة ذاتها نص القانون الملغى على أن ميعاد الاستئناف يبدأ من تاريخ صدور الحكم خلافا للقاعدة العامة التى كانت مقررة فيه (قبل تعديله بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢) ، ومقتضاها أن ميعاد الطعن فى الحكم يبدأ من تاريخ إعلانه ، ولكن القانون الحالى لم ير حاجة للنص على أن ميعاد الاستئناف فى الحكم الصادر فى المناقضات يبدأ من صدور الحكم لأن هذه هى القاعدة العامة فيه [2] .

مادة ٤٨١

((يجب فى استئناف الحكم الصادر فى المناقضة اختصام جميع ذوى الشأن ، ويقوم قلم كتاب المحكمة الاستئنافية خلال ثلاثة أيام من صدور الحكم الاستئنافى باخبار قلم كتاب محكمة التنفيذ المستأنف حكمها بمنطوق الحكم الاستئنافى)) .

التعليق :

١١٣٠ - وفقا للمادة ٤٨١ - محل التعليق - يوجب القانون فى استئناف الحكم فى المناقضة اختصام جميع ذوى الشأن ، ذلك أن جميع ذوى الشأن يعتبرون خصوما فى المناقضة سواء منهم من أبدى مناقضة أو من لم

---

(١) أحمد أبو الوفا - التعليق - ص ١٢٥٢ و ص ١٥٢٣، وجدى راغب - ص ٢٥٤، وقارن رمزى سيف - بند ٥٨٠ ، وقارن أيضا فتحى والى بند ٣٢٢ .

(٢) رمزى سيف - ص ٥٨٤ .

يبد مناقضة ، وسواء أكانت المناقضة التى أبداها غيره فى دينه أو فى دين غيره ، ولذلك سبق أن ذكرنا أن الفقه والقضاء استقرا على القول بان للحكم فى المناقضة حجية بالنسبة لجميع الأطراف فى التوزيع . وينبنى على هذا النص وعلى ما هو مقرر من ان توزيع حصيلة تنفيذ معين يعتبر موضوعا لا يقبل التجزئة انه يجوز لأى طرف من أطراف التوزيع لم يختصم فى الطعن ان يتدخل فى الطعن ولو بعد فوات الميعاد ولو بعد قبول الحكم فى المناقضة ، كما ينبنى عليه ، أنه يجب على المحكمة ان تكلف الطاعن باختصام من لم يختصم فى الطعن وذلك عملا بنص المادة ٢١٨ من قانون المرافعات [1] .

ولتمكين محكمة التنفيذ من إعداد قائمة التوزيع النهائية، يوجب القانون على قلم كتاب المحكمة الاستئنافية ان يخبر قلم كتاب محكمة التنفيذ المستأنف حكمها بمنطوق الحكم الاستئنافى وذلك خلال ثلاثة أيام من صدوره.

مادة ٤٨٢

((يقوم قاضى التنفيذ خلال سبعة أيام من الاخبار المشار إليه فى المادة السابقة أو من الفصل فى المناقضات إذا كان حكمه فيها نهائيا أو من انقضاء ميعاد استئنافه بإيداع القائمة النهائية محررة على أساس القائمة المؤقتة ومقتضى الحكم الصادر فى المناقضة ان كان ويمضى فى الإجراء وفقا للمادة ٤٧٨)) .

التعليق :

١١٣١ – إذا كانت قد قدمت مناقضة فى القائمة المؤقتة، فعندئذ يجب إعداد القائمة النهائية خلال سبعة أيام تبدأ من صدور الحكم فى المناقضة إذا كان الحكم نهائيا أو من انقضاء ميعاد استئنافه إذا كان ابتدائيا

---

[1] رمزى سيف – بند ٥٨٠ ص ٥٨٢ .

ولم يستأنف ، فإذا كان قد طعن فيه بالاستئناف ، بدأ ميعاد السبعة أيام من اخبار قلم كتاب محكمة التنفيذ بصدور الحكم فى الاستئناف، وهو اخبار يتم من تلقاء نفس قلم كتاب المحكمة الاستئنافية خلال ثلاثة أيام من صدور الحكم الاستئنافى وفقا للمادة ٤٨١ مرافعات .

مادة ٤٨٣

((المناقضات فى القائمة المؤقتة لا تمنع القاضى من الأمر بتسليم أوامر الصرف لمستحقيها من الدائنين المتقدمين فى الدرجة على الدائنين المتنازع فى ديونهم)) .

التعليق :

١١٣٢ – تسليم أوامر الصرف لمستحقيها من الدائنين : سبق ان أوضحنا عند تعليقنا على المادة ٤٧٨ مرافعات أن تنفيذ القائمة النهائية يجوى بصرف ما يستحقه كل دائن ، وشطب القيد الذى يكون لحق الدائن على العقار محل نزع الملكية ، فيكون للدائن الذى أدرج فى قائمة التوزيع حق مباشر فى القبض من خزانة المحكمة المودع بها حصيلة التنفيذ، ولتمام هذا القبض ، يسلم للدائن أمر صرف فى مواجهة هذه الخزانة ، ويقوم قاضى التنفيذ من تلقاء نفسه بالأمر بتسليم الدائن أمر صرف ، وذلك فى قائمة التوزيع النهائية ، على انه وفقا للمادة ٤٨٣ – محل التعليق يمكن – استثناء- الأمر بتسليم أوامر الصرف قبل تحرير القائمة النهائية بل وقبل الفصل فى مناقضات القائمة المؤقتة ، وذلك للدائنين المتقدمين فى الدرجة على الدائنين المتنازع فى ديونهم ، والفرض أن المناقضة قد حدثت بالنسبة لحق بعض الدائنين ، وأن هناك – وفقا للقائمة المؤقتة – دائن متقدم فى الدرجة على الدائنين المناقض فى حقوقهم . فعندئذ وجد المشرع أنه لا محل لأن ينتظر هذا الدائن نتيجة الفصل فى المناقضات ، لأنه أيا كانت هذه النتيجة فهى لن

تمس مركز الدائن المتقدم ، ويكون الأمر بتسليم أوامر الصرف في هذه الصورة متروكا لتقدير قاضي التنفيذ ولا يتقيد في هذا بميعاد معين [١] .

ويشتمل كل أمر صرف يمنح للدائن على الجزء من القائمة الذي يتعلق بحق هذا الدائن ، فليس لقلم الكتاب إدخال أي تعديل على نصيب هذا الدائن كما حددته القائمة [٢] ، ويجب أن يتضمن أمر صرف البيانات اللازمة لكي تتأكد الخزانة من الدائن الواجب الدفع له ، والمبلغ الذي يجب دفعه [٣] ، ويمنح أمر صرف واحد لكل دائن مستحق، ولو كان له أكثر من حق مدرج في القائمة ، ومن ناحية أخرى ، إذا اشتملت القائمة على دين واحد لعدة أشخاص فلا يصدر لهم سوى أمر صرف واحد [٤] .

وإذا فرض أن بقي شئ من حصيلة التنفيذ وهو فرض نادر لأن التوزيع لا يتم إلا بفرض عدم كفاية حصيلة التنفيذ للوفاء بحقوق الدائنين فإن هذا الباقي يكون من حق المدين ولكن لا يصدر له أمر صرف ، لأن أوامر الصرف قاصرة على الدائنين [٥] .

---

(١) فتحي والي – التنفيذ الجبري – ٣٢٥ ص ٥٩٠ و ص ٥٩١ وتوزيع حصيلة التنفيذ الجبري – البحث المشار إليه – بند ٦٥ .

(٢) جارسونيه – جـ ٥ – بند ٧٢٩ ص ٦١٩، جوسران – بند ٤٧١ ص ٣٢٩، فتحي والي – التنفيذ الجبري – بند ٣٢٥ ص ٥٩١ .

(٣) جلاسون – جـ٤ – بند ١٥١٥ ص ٩٣٧ .

(٤) جلاسون : الإشارة السابقة . عكس هذا : جارسونيه – الإشارة السابقة، عبد الحميد أبو هيف – بند ١١٧٨ ص ٧٧٥ .

(٥) فتحي والي – التنفيذ الجبري – بند ٣٢٥ ص ٥٩١ و ص ٥٩٢ .

مادة ٤٨٤

((لكل من لم يكلف من ذوى الشأن الحضور أمام قاضى التنفيذ أن يطلب إلى وقت تسليم أوامر الصرف إبطال الإجراءات وذلك إما بطريق التدخل فى جلسة التسوية أو بدعوى أصلية يرفعها بالطرق المعتادة. ولا يحكم بالإبطال إلا لضرر يكون قد لحق بحقوق مدعيه. فإذا حكم به أعيدت الإجراءات على نفقة المتسبب فيه من العاملين بالمحكمة وألزم بالتعويضات إن كان لها وجه)) .

التعليق :

١١٣٣ – بطلان إجراءات التوزيع : إذا ما وقع التوزيع باطلا بسبب يتعلق بإجراءات التوزيع التى نص عليها القانون أو بسبب موضوعى يتعلق بدين أحد الدائنين ذوى الشأن فى التوزيع ، فإن مثل هذا البطلان تحكمه القواعد العامة التى قررها المشرع بالنسبة لبطلان إجراءات المرافعات فى الأحكام العامة التى صدر بها قانون المرافعات الحالى ، وللقواعد الخاصة التى وضعها المشرع فى باب توزيع حصيلة التنفيذ بما يتفق مع وضعه فى هذا الباب من قواعد منظمة لإجراءات التوزيع ومواعيده ، وتختلف طريقة التمسك بالبطلان باختلاف الأشخاص وباختلاف المرحلة التى بلغتها إجراءات التوزيع [1] ، وذلك على النحو الآتى :

١١٣٤– أولا : التمسك بالبطلان بالمناقضة فى القائمة المؤقتة:

يجب على ذوى الشأن الذين كلفوا بالحضور أمام قاضى التنفيذ فى الجلسة المحددة للتسوية الودية أن يبدوا ما لديهم من منازعة فى التوزيع فى الجلسة المحددة للتسوية الودية ، ويسقط حقهم فى المناقضة بفوات الجلسة(مادة ٤٧٩) ، وقد مضت الإشارة إلى ذلك آنفا ، فإذا أبديت مناقضة

---

[1] رمزى سيف – بند ٥٨٦ – ٥٩٠ – ص ٥٩١ – ص ٥٩٤ .

أثبتها قاضى التنفيذ فى المحضر ونظرها على الفور ، فإذا حكم فى المناقضات فى الجلسة الأولى امتنع تقديم مناقضات بعد هذه الجلسة .

فإذا أجل القاضى الفصل فى المناقضات إلى جلسة تالية جاز لذى الشأن التدخل فى الجلسة التالية منضما إلى من أبدى مناقضة من زملائه من ذوى الشأن ، كذلك يجوز التدخل فى جلسة التسوية ممن لم يكلف من ذوى الشأن بالحضور أمام قاضى التنفيذ (مادة ٤٨٤- محل التعليق) .

ويترتب على طلب البطلان بالمناقضة فى القائمة المؤقتة وقف إعداد القائمة النهائية إلى أن يفصل فى المناقضات بحكم انتهائى لأن ميعاد إعداد القائمة النهائية فى هذه الحالة لا يبدأ إلا من الفصل فى المناقضات بحكم انتهائى عملا بنص المادة ٤٨٢ سالف الذكر .

١١٣٥ – ثانيا : التمسك بالبطلان والاعتراض على التوزيع بدعوى أصلية : يختلف حكم البطلان بدعوى أصلية ترفع بالإجراءات المعتادة باختلاف المرحلة التى بلغتها إجراءات التنفيذ [١] :

(أ) حالة إذا لم تكن أوامر الصرف قد سلمت إلى مستحقيها : فيجوز طلب البطلان بدعوى أصلية من ذوى الشأن الذين لم يكلفوا بالحضور أمام قاضى التنفيذ فى جلسة التسوية ، ولا يسقط حقهم بفوات هذه الجلسة لأنهم لم يخطروا بها وعلى هذا نصت المادة ٤٨٤- محل التعليق .

وينص القانون على انه لا يحكم بالبطلان إلا لضرر لحق بحقوق مدعيه، ويلاحظ على نص القانون على شرط الضرر للحكم بالبطلان فى هذا المقام أن المشرع حدد الضرر بأنه ضرر لحق بحقوق مدعى البطلان ، والمقصود بالحق فى هذا المقام الحق الموضوعى ، مع أن القاعدة العامة فى البطلان عملا بنص المادة ٢٠ أن يحكم به إذا لم تتحقق الغاية من الإجراء، أى الوظيفة الإجرائية لما أوجبه القانون وحصلت مخالفته ، وقد لا تتحقق

---

[١] رمزى سيف – بند ٥٨٨- ص ٥٩٢ و ص ٥٩٣ .

الغاية ومع ذلك لا يترتب على المخالفة أى ضرر بالحق الموضوعى لطالب البطلان ، فى مثل هذه الحالة لا يحكم بالبطلان رغم عدم تحقق الغاية من الإجراء، وينبنى على ذلك أنه إذا لم يكلف أحد الدائنين الأطراف فى التوزيع بالحضور فى جلسة التسوية الودية فلا تقبل دعوى البطلان منه إذا كان التوزيع بمقتضى القائمة النهائية قد أدرك دينه كاملا لعدم تحقق الضرر بحق طالب البطلان ، ويستفاد من نص المادة ٤٨٤- محل التعليق – أن التمسك بالبطلان بهذه الطريقة مقصور على أطراف التنفيذ الذين لم يكلفوا بالحضور أمام قاضى التنفيذ فى جلسة التسوية ، فإذا كانوا قد كلفوا بالحضور ولم يبدوا ما لديهم من منازعة حتى فوات جلسة التسوية سقط حقهم فى طلب البطلان عملا بنص المادة ٤٧٩ سالفة الذكر .

وإنما يميل الفقه [١] والقضاء إلى القول بقبول الدعوى التى يرفعها ذو الشأن ولو كان قد كلف بالحضور أمام قاضى التنفيذ كالمدين والدائن الذى لم يدرك التوزيع دينه إذا كان سبب المنازعة قد نشأ بعد فوات جلسة التسوية فكان من غير الممكن إبداؤه فى جلسة التسوية ، كما إذا كان مبنى النزاع الادعاء بانتهاء دين الدائن الذى أدرج دينه فى القائمة ، كانتهائه بالوفاء له من غير حصيلة التنفيذ أو بالمقاصة أو بغير ذلك ، وإنما يلاحظ أنه إذا حصلت مناقضة فى دين هذا الدائن ، فيشترط لقبول الاعتراض على التوزيع ألا يكون فى قبوله إخلال بحجية الحكم الصادر فى المناقضة ، مما يقتضى ألا يكون مبنى الاعتراض واقعة سابقة على صدور الحكم فى المناقضة، لأنه فى هذه الحالة يكون للحكم فى المناقضة حجيته بالنسبة لنفى هذه الواقعة ، كما يلاحظ أن الدعوى فى هذه الحالة ليست دعوى بطلان ، وإنما دعوى بالاعتراض على القائمة النهائية بطلب تعديلها بالنسبة للدائن الذى انقضى حقه .

---

(١) أحمد أبو الوفا – إجراءات التنفيذ – بند ٤١٦ ص ٨٦٨ ، رمزى سيف – بند ٥٨٨- ص ٥٩٣ ، فتحي والى – بند ٣٥٩ ، وجدى راغب – ص ٢٥٩ .

كذلك يميل الفقه [1] والقضاء إلى القول بقبـول الدعـوى ببطـلان التوزيع ممن اشترى العقار بالمزاد إذا استحق العقار ، لأن لمشترى العقـار بالمزاد أن يرجع على الدائنين المعتبرين طرفا فى التنفيذ بما يكون قد قبضـوه من ثمن العين المبيعة ، فيكون له أن يرفع الدعوى ببطلان التوزيـع ليمنـع تسليم أوامر الصرف لهم .

ولا يمنع مشترى العقار بالمزاد من قبول دعواه أن يكون طرفا فـى التوزيع وكلف بالحضور فى جلسة التسوية ، مادام الاستحقاق قد حصل بعـد فوات جلسة التسوية [2] .

(ب) فى حالة إذا كانت أوامر الصرف قد سلمت لمسـتحقيها : فإنـه طبقا للمادة ٤٨٦ لا يكون لمن لم يعلن أو يختصم حـق إبطـال إجـراءات التوزيع، وإنما يكون له الرجوع على المتسـبب مـن العـاملين بالمحكمـة بالتعويضات ان كان لها وجه .

١١٣٥- أثر رفع دعوى البطلان والحكم فيها : إذا رفعت الدعوى بطريق المناقضة فى القائمة المؤقتة ترتب عليها وقـف إجـراءات التوزيـع بحكم القانون ، أما إذا رفعت الدعوى بعد جلسة التسوية فـلا يـترتب علـى رفعها وقف إجراءات التوزيع بحكم القانون ، وإنما للقاضى أن يحكم بوقـف إجراءات التوزيع إذا طلب منه ذلك رافع الدعوى ولـه أن يرفـض الوقـف بحسب تقديره لمبلغ جدية الاعتراض على التنفيذ .

ويترتب على الحكم بالبطلان إعادة الإجراءات التى حكم ببطلانها علـى نفقة المتسبب فى البطلان وإلزامه بالتعويضات ان كان لها وجه، ويلاحـظ ان القانون ينص فى المادة ٤٨٤- محل التعليق - على إلـزام المتسـبب فـى

---

[1] سوليس - ص ٣٢٧ ، رمزى سيف - الإشارة السابقة ، أحمد أبو الوفـا - إجـراءات التنفيذ - بند ٤١٦ ص ٨٦٨ .

[2] رمزى سيف - بند ٥٨٨ ص ٥٩٣ .

البطلان بمصاريف إعادة الإجراءات وبالتعويضات ان كان لها وجه إذا كان من العاملين بالمحكمة ، ولكن لا مانع من تطبيق القاعدة بطريق القياس على المتسبب فى البطلان ولو لم يكن من العاملين بالمحكمة كما إذا كان البطلان راجعا إلى خطأ موظف الشهر العقارى فيما أعطاه من بيان خاص بالقيود المقررة على العقار مثلا [1] .

١١٣٧ – صيغة دعوى بإبطال إجراءات التوزيع وفقا للمادة ٤٨٤ مرافعات – محل التعليق :

إنه فى يوم ....

بناء على طلب " أ " ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم .... وموطنه المختار مكتب الأستاذ .... المحامى بشارع .... بجهة : ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة كل من :

١ – (ب) ....

٢ – (جـ) ....

٣ – (د) ....

٤ – (هـ) ....

٥ – كاتب أول محكمة .... بصفته .

وأعلنتهم بالآتى :

فتح التوزيع رقم .... بناء على طلب (جـ) ضد (ب) .

---

[1] رمزى سيف – بند ٥٩٠ – ص ٥٩٤ .

(تذكر آخر مرحلة وصل إليها التوزيع) [1] .

وحيث أنه بالرغم من ان الطالب احد الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار المنزوع ملكيته الجارى توزيع ثمنه لم يكلف بالحضور أمام قاضى التنفيذ .

وحيث أنه يحق للطالب عملا بالمادة ٤٨٤ مرافعات رفع هذه الدعوى بطلب الحكم بإبطال إجراءات التوزيع .

لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت كلا من المعلن لهم بصورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة .... الكائنة بـ............ بجلستها التى ستنعقد علنا بدار المحكمة يوم .... الساعة الثامنة صباحا لسماعهم الحكم بإبطال إجراءات التوزيع التى تمت فى قضية التوزيع رقم .... سنة .... محكمة .... مع إلزام المعلن له الأخير بصفته .... بمصروفات إعادة التوزيع ومصروفات هذه الدعوى ومقابل أتعاب المحاماة بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبدون كفالة.

مادة ٤٨٥

((لا يترتب على إفلاس المدين المحجوز عليه بعد مضى الميعاد المشار إليه فى المادة ٤٦٩ وقف إجراءات التوزيع ولو حدد للتوقف من الدفع تاريخ سابق على الشروع فى التوزيع))

مادة ٤٨٦

((بعد تسليم أوامر الصرف لمستحقيها لا يكون لمن لم يعلن أو يختصم حق إبطال إجراءات التوزيع وإنما يكون له الرجوع على المتسبب من العاملين بالمحكمة بالتعويضات ان كان لها وجه)) .

---

[1] شوقى وهبى ومهنى مشرقى – المرجع السابق – ص ٤١٥ و ص٤١٦ .

التعليق :

١١٣٨ – واضح من نص المادة ٤٨٦ سالفة الذكر أنه إذا كانت أوامر الصرف قد سلمت لمستحقيها من الدائنين ، فإنه لا يقبل طلب بطلان التوزيع ممن لم يسقط حقه فى طلب البطلان ، كما إذا كان طرفا فى التوزيع ولكنه لم يعلن بجلسة التسوية ، بعد تسليم أوامر الصرف لمستحقيها، وإنما يكون لمن أصابه ضرر أن يرجع على المتسبب فيه بالتعويض طبقا للقواعد العامة فى المسئولية ، ويلاحظ أن المشرع فى المادة ٤٨٦ – محل التعليق – نص على جواز الرجوع بالتعويض على المتسبب فى الضرر من العاملين بالمحكمة ، ولكن الفقه [1] يقول بتطبيق القاعدة على المتسبب فى الضرر ولو لم يكن من العاملين بالمحكمة كموظف الشهر العقارى الذى يخطئ فى بيانات الشهادة بالقيود على العقار ، إذا ترتب على خطئه عدم حصول الدائن على حقه .

---

[1] رمزى سيف – بند ٥٨٩ ص ٥٩٤ .

كتب للمؤلف

١ – تحديد نطاق الولاية القضائية والاختصاص القضائي – دراسة مقارنة– دار النهضة العربية بالقاهرة ، رسالة للدكتوراه – كلية الحقوق – جامعة عين شمس – سنة ١٩٧٦ ، وقد نالت هذه الرسالة تقدير " جيد جدا – مع التبادل مع الجامعات الأخرى والتوصية بالطبع على نفقة الجامعة " وبمناسبة هذه الرسالة منحت الدولة المؤلف وسام الجمهورية .

٢ – محاضرات في طرق التنفيذ ومنازعاته – سنة ١٩٨١ .

٣ – مبادئ التنفيذ وفقا لقانون المرافعات المصري ، بالاشتراك مع الأستاذ الدكتور عبد الباسط جميعي – سنة ١٩٨١– ١٩٨٢ .

٤ – مقارنات بين مبادئ التنفيذ وطرق التحفظ في قانون الإجراءات المدنية السوداني وقانون المرافعات المصري – بحث منشور في مجلة الدراسات القانونية التي تصدرها كلية الحقوق بجامعة أسيوط – العدد الرابع – يونية سنة ١٩٨٢ .

٥ – محاضرات في التنفيذ الجبري – بالاشتراك مع الأستاذ الدكتور أحمد السيد صاوي – نشر مكتبة دار النهضة العربية بالقاهرة سنة ١٩٨٣ .

٦ – حبس المدين في الديون المدنية والتجارية – دراسة مقارنة – بحث منشور في مجلة الدراسات القانونية التي تصدرها كلية الحقوق بجامعة أسيوط – العدد الخامس – يونية سنة ١٩٨٣ ، وأيضاً من منشورات مكتبة وهبة بالقاهرة سنة ١٩٨٥ .

٧ – شرح أصول التنفيذ الجبري – سنة ١٩٨٤ .

٨ – النظام القضائي الإسلامي – نشر مكتبة وهبة بالقاهرة – سنة ١٩٨٤ .

٩ – ركود الخصومة المدنية – بسبب الشطب أو الوقف أو الانقطاع ، وفقا لقانون المرافعات وآراء الفقه وأحكام المحاكم – مكتبة دار النهضة العربية بالقاهرة .

١٠ – محاضرات في اشكالات التنفيذ وتوزيع حصيلته – سنة ١٩٨٤ .

١١ - حول القضاء المستعجل ونظرة المشرع إليه فى دولة الإمارات العربية المتحدة - بحث منشور فى مجلة العدالة - التى تصدرها وزارة العدل بدولة الامارات العربية المتحدة - العدد الثامن والأربعون - السنة الثالثة عشرة - يوليو ١٩٨٦ ، ومنشور أيضاً فى أعمال ندوة القضاء المستعجل - التى نظمها المركز العربى للبحوث القانونية والقضائية التابع لمجلس وزراء العدل العرب - بالرباط بالمملكة المغربية - فى الفترة من ٥ إلى ٧ فبراير ١٩٨٦ - نشر دار النشر المغربية - الدار البيضاء سنة ١٩٨٦ .

١٢ - مبادئ قانون المرافعات المدنية والتجارية فى دولة الامارات العربية المتحدة - الجزء الأول - العمل القضائى - النظام القضائى - نشر مكتبة دار القلم بدبى - سنة ١٩٨٦ .

١٣ - كفالة حق التقاضى - دراسة مقارنة بين القانون والشريعة الإسلامية- بحث منشور فى مجلة العدالة التى تصدرها وزارة العدل بدولة الامارات العربية المتحدة - العدد السادس والأربعون - السنة الثالثة عشرة - يناير سنة ١٩٨٦ .

١٤ - تصدى محكمة النقض للفصل فى موضوع الدعوى المدنية - دراسة مقارنة - بحث منشور فى مجلة الشريعة والقانون التى تصدرها كلية الشريعة والقانون بجامعة الامارات العربية المتحدة - العدد الأول مايو سنة ١٩٨٧ .

١٥ - أعمال القضاة : الأعمال القضائية - الأعمال الولائية - الأعمال الإدارية - مكتبة دار النهضة العربية بالقاهرة .

١٦ - التنفيذ على شخص المدين - دراسة فى قانون دولة الامارات والقانون المقارن والشريعة الإسلامية - بحث منشور فى مجلة الشريعة والقانون التى تصدرها كلية الشريعة والقانون بجامعة الامارات العربية المتحدة - العدد الثانى - مايو سنة ١٩٨٨ .

١٧ - أوجه الطعن بالنقض المتصلة بواقع الدعوى - مكتبة دار النهضة العربية بالقاهرة .

١٨ – توحيد القضاء وحسن تنظيمه وأثر ذلك فى تحقيق القانون لأهدافه فى دولة الإمارات العربية المتحدة – بحث منشور فى مجلة العدالة التى تصدرها وزارة العدل – بدولة الامارات العربية المتحدة – العدد السابع والخمسون – السنة السادسة عشرة – يناير سنة ١٩٨٩ .

١٩ – حول ضوابط اختصاص المحاكم فى القانون والشريعة الإسلامية– دراسة مقارنة – بحث منشور فى مجلة الشريعة والقانون التى تصدرها كلية الشريعة والقانون – بجامعة الامارات العربية المتحدة – العدد الثالث يوليو سنة ١٩٨٩ .

٢٠ – مدى خضوع غير المسلمين لولاية القضاء الإسلامى – بحث منشور فى مجلة العدالة التى تصدرها وزارة العدل – بدولة الامارات العربية المتحدة – العدد الواحد والستون – السنة السابعة عشرة – يناير سنة ١٩٩٠.

٢١ – اختصام الغير وإدخال ضامن فى الخصومة المدنية أمام محاكم الدرجة الأولى والاستئناف ومحكمة النقض – وفقا لقانون المرافعات وآراء الفقه وأحكام القضاء – مكتبة دار الفكر العربى – القاهرة .

٢٢ – اختصاص المحاكم الدولى والولائى – مكتبة دار النهضة العربية والمكتبات الكبرى .

٢٣ – المساعدة القانونية لغير القادرين على الدفاع عن حقوقهم – بحث بالاشتراك مع آخرين بالمركز الإقليمى العربى للبحوث والتوثيق فى العلوم الاجتماعية – التابع لمنظمة اليونسكو .

٢٤ – الاختصاص القيمى والنوعى والمحلى للمحاكم والدفع بعدم الاختصاص والإحالة إلى المحكمة المختصة – مكتبة دار النهضة العربية – القاهرة .

٢٥ – حكم المحكم وتنفيذه – بحث تم تقديمه لدورة التحكيم التدريبية التى نظمتها كلية الحقوق – جامعة الكويت سنة ١٩٩٤ .

٢٦ – تنفيذ أحكام المحكمين الوطنية والأجنبية فى دولة الكويت وبعض دول الخليج العربى – بحث تم تقديمه لمؤتمر التحكيم التجارى الدولى بالقاهرة – مارس سنة ١٩٩٥ .
٢٧ – قواعد التحكيم فى القانون الكويتى – مكتبة دار الكتب بدولة الكويت – سنة ١٩٩٦ .
٢٨ – محاضرات في قانون المرافعات الكويتى – معهد الدراسات القضائية– التابع لوزارة العدل الكويتية – سنة ١٩٩٥ – ١٩٩٦ .
٢٩ – قانون التحكيم القضائى الجديد فى دولة الكويت – بحث ألقى فى ندوة التحكيم القضائى التى نظمتها وزارة العدل بدولة الكويت – سنة ١٩٩٦ .
٣٠ – حق الدفاع فى القانون الكويتى – بحث منشور فى أعمال مؤتمر حق الدفاع الذى نظمته كلية الحقوق جامعة عين شمس – أبريل سنة ١٩٩٦.
٣١ – مفهوم التحكيم القضائى وطبيعته واختصاص هيئة التحكيم القضائى وتشكيلها – بحث تم تقديمه لدورة التحكيم التدريبية – بجامعة الكويت – سنة ١٩٩٦ .
٣٢ – أصول التنفيذ الجبرى فى القانون الكويتى – جزءان – مكتبة دار الكتب بالكويت سنة ١٩٩٦ – ١٩٩٧ .
٣٣ – الطعن بالاستئناف – وفقا لنصوص قانون المرافعات معلقاً عليها بآراء الفقه وأحكام القضاء – مكتبة دار النهضة العربية بالقاهرة والمكتبات الكبرى– جزءان .
٣٤ – التنفيذ – وفقا لنصوص قانون المرافعات معلقاً عليها بآراء الفقه والصيغ القانونية وأحكام محكمة النقض – المكتبات الكبرى .
٣٥ – إشكالات التنفيذ ومنازعات التنفيذ الموضوعية وفقا لقانون المرافعات وآراء الفقة وأحكام النقض – المكتبات الكبرى .
٣٦ – التعليق على قانون المرافعات – بآراء الفقه والصيغ القانونية وأحكام النقض – أربعة أجزاء – المكتبات الكبرى .

فهرس

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة
التفرقة بين الصورة التنفيذية ومسودة الحكم ونسخة الحكم الأصلية والصورة البسيطة	٢٥٣
حكمة الصورة التنفيذية	٢٥٤
القواعد المنظمة لتسليم الصورة التنفيذية	٢٥٥
أولا: قواعد تسليم الصورة التنفيذية للأحكام القضائية	٢٥٥
ثانيا : قواعد تسليم الصورة التنفيذية للعقود الرسمية وغيرها من المحررات الموثقة	٢٦٠
الأحوال الاستثنائية التى يجوز فيها التنفيذ بغير صورة تنفيذية	٢٦٤
تقدير نظام الصيغة التنفيذية	٢٦٤
أحكام نقض تتعلق بالمادة ٢٨٠ مرافعات	٢٧١
أحكام نقض تتعلق بالسند التنفيذى	٢٧١
أحكام نقض تتعلق بوضع الصيغة التنفيذية وتسليم الصورة التنفيذية	٢٨٣
أحكام نقض تتعلق بالصورة التنفيذية الثانية	٢٨٦
مادة ٢٨١ مرافعات	٢٩٠
مقدمات التنفيذ	٢٩١
التعريف بمقدمات التنفيذ وتحديدها	٢٩١
أولا : إعلان السند التنفيذى والتكليف بالوفاء	٢٩٤
ثانيا : انقضاء المدة المحددة قبل البدء فى التنفيذ	٣٠٢
ثالثا : طلب الدائن التنفيذ	٣٠٤
الحالات الاستثنائية التى يجوز فيها التنفيذ بدون مقدمات .	٣٠٧
صيغة إعلان سند تنفيذى (حكم) .	٣٠٩
أحكام نقض تتعلق بالمادة ٢٨١ مرافعات وتتعلق بمقدمات التنفيذ.	٣١٠
مادة ٢٨٢ مرافعات	٣١٨
مادة ٢٨٣ مرافعات .	٣١٩

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الصفحة	الموضوع
٦٥٦	الحصول على إذن بتوقيع الحجز التحفظى والاختصاص به
٦٥٨	طلب الأمر بالحجز التحفظى وصدوره والتظلم منه .
٦٥٩	أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٣١٩ مرافعات
٦٦١	مادة ٣٢٠ مرافعات
٦٦٢	إجراءات الحجز التحفظى
٦٦٤	دعوى صحة الحجز - موضوعها والخصوم فيها والمحكمة المختصة بها والإعفاء من رفعها
٦٦٦	صيغة دعوى بثبوت الحق وصحة الحجز وفقا للمادة ٣٢٠ مرافعات
٦٦٧	أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٣٢٠ مرافعات
٦٧٠	مادة ٣٢١ مرافعات
٦٧٠	مادة ٣٢٢ مرافعات
٦٧١	مادة ٣٢٣ مرافعات
٦٧١	مادة ٣٢٤ مرافعات
٦٧٣	الفصل الثانى : حجز ما للمدين لدى الغير .
٦٧٣	مادة ٣٢٥ مرافعات
٦٧٥	التعريف بحجز ما للمدين لدى الغير وصورته وأمثلة عملية له
٦٧٧	محل حجز ما للمدين لدى الغير
٦٧٧	أولا : المنقول المادى الذى فى حيازة الغير
٦٧٩	ثانيا : حق الدائنية
٦٧٩	عدم تعلق المادة ٣٢٥ مرافعات بالنظام العام
٦٨٠	أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٣٢٥ مرافعات
٦٨٣	مادة ٣٢٦ مرافعات
٦٨٣	مادة ٣٢٧ مرافعات
٦٨٣	الإذن بتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير .

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة
إيداع قائمة شروط البيع	٩٥٨
بيانات قائمة شروط البيع	٩٦٠
محضر إيداع القائمة وتحديد جلستى الاعتراضات والبيع	٩٦٢
صيغة نموذج لقائمة شروط البيع عملا بالمواد ٤١٤- ٤١٦ مرافعات	٩٦٣
صيغة محضر إيداع قائمة شروط البيع	٩٦٩
صيغة نموذج آخر لمحضر إيداع قائمة شروط البيع	٩٧١
أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٤١٤ مرافعات	٩٧٢
مادة ٤١٥ مرافعات	٩٧٥
مرفقات قائمة شروط البيع	٩٧٥
أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٤١٥ مرافعات	٩٧٦
مادة ٤١٦ مرافعات	٩٧٧
مادة ٤١٧ مرافعات	٩٧٨
الإخبار بإيداع قائمة شروط البيع	٩٧٩
صيغة إخبار ذوى الشأن بقائمة شروط البيع عملا بالمواد ٤١٧ و ٤١٨ و ٤٢٠ مرافعات	٩٨٢
أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٤١٧ مرافعات	٩٨٥
مادة ٤١٨ مرافعات	٩٨٧
صيغة الإخبار بإيداع قائمة شروط البيع الذى يقوم به قلم الكتاب إعمالا للمادة ٤١٨ مرافعات	٩٨٨
مادة ٤١٩ مرافعات	٩٨٩
مادة ٤٢٠ مرافعات	٩٩٠
أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٤٢٠ مرافعات	٩٩١
مادة ٤٢١ مرافعات	٩٩١
الإعلان عن إيداع قائمة شروط البيع	٩٩١

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة
مادة ٤٣٢ مرافعات	١٠٤٠
صيغة تقرير ببطلان إعلان بيع وفقا للمادة ٤٣٢ مرافعات .	١٠٤١
مادة ٤٣٣ مرافعات	١٠٤٢
مادة ٤٣٤ مرافعات	١٠٤٢
صيغة أمر تقدير مصاريف إجراءات التنفيذ وفقا للمادة ٤٣٤ مرافعات .	١٠٤٣
مادة ٤٣٥ مرافعات	١٠٤٥
ضرورة طلب بيع العقار	١٠٤٥
أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٤٣٥ مرافعات	١٠٤٧
مادة ٤٣٦ مرافعات	١٠٤٨
تأجيل بيع العقار	١٠٤٨
أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٣٤٦ مرافعات	١٠٥٠
مادة ٤٣٧ مرافعات	١٠٥٠
جلسة المزايدة	١٠٥٠
أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٤٣٧ مرافعات	١٠٥٣
مادة ٤٣٨ مرافعات	١٠٥٤
أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٤٣٨ مرافعات	١٠٥٤
مادة ٤٣٩ مرافعات	١٠٥٥
مادة ٤٤٠ مرافعات	١٠٥٥
مراحل إجراءات المزايدة	١٠٥٨
استقلال كل عطاء عن غيره وبطلان العطاء لا يسبب بطلان ما يعقبه من عطاءات	١٠٦٢
أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٤٤٠ مرافعات	١٠٦٣
مادة ٤٤١ مرافعات	١٠٦٤
مادة ٤٤٢ مرافعات	١٠٦٥

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة
تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية	١٠٩٨
مادة ٤٥١ مرافعات	١٠٩٩
الطعن في حكم إيقاع البيع بالاستئناف	١١٠٠
وقف البيع	١١٠١
حالات الوقف الوجوبي	١١٠١
حالات الوقف الجوازي	١١٠٣
الحكم بوقف البيع	١١٠٣
الدعوى الأصلية ببطلان حكم إيقاع البيع	١١٠٥
جواز تصحيح حكم إيقاع البيع وتفسيره	١١٠٦
صيغة عريضة استئناف حكم مرسى مزاد وفقا للمادة ٤٥١ مرافعات	١١٠٨
أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٤٥١ مرافعات	١١٠٩
الفرع الخامس : انقطاع الإجراءات والحلول	١١٢١
مادة ٤٥٢ مرافعات	١١٢١
انقطاع الإجراءات والحلول	١١٢٢
اولا : حالة الحلول لوجود مصلحة أقوى للحاجز التالي	١١٢٢
ثانيا : حالة الحلول للمحافظة على وحدة الضمان	١١٢٢
ثالثا : حالة حلول الحاجز الثاني محل الحاجز الأول البطئ	١١٢٣
رابعا : حالة الحلول بسبب زوال الحجز الأول	١١٢٤
أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٤٥٢ مرافعات	١١٢٤
صيغة انذار لمباشر إجراءات نزع الملكية بإيداع قلم الكتاب أوراق الإجراءات وفقا للمادة ٤٥٢ مرافعات	١١٢٥
مادة ٤٥٣ مرافعات	١١٢٦
الفرع السادس : دعوى الاستحقاق الفرعية	١١٢٧
مادة ٤٥٤ مرافعات	١١٢٧

الموضوع	الصفحة

الموضوع	الصفحة
صيغة دعوى قسمة عقار وفقا للمـــادتين ٤٦٤ مرافعــات و ٨٣٦ مدنى	١١٥٥
أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٤٦٤ مرافعات .	١١٥٦
مادة ٤٦٥ مرافعات	١١٥٧
مادة ٤٦٦ مرافعات	١١٥٧
مادة ٤٦٧ مرافعات	١١٥٧
مادة ٤٦٨ مرافعات	١١٥٨
أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٤٦٨ مرافعات .	١١٥٨
الباب الرابع : توزيع حصيلة التنفيذ	١١٥٩
مادة ٤٦٩ مرافعات	١١٥٩
أهمية أعمال إجراءات توزيع حصيلة التنفيذ بمعرفة قاضى التنفيــذ عند تعدد الحاجزين وعدم كفاية الحصيلة للوفاء بحقوقهم	١١٦٠
خصائص تنظيم توزيع حصيلة التنفيذ فى القانون الحالى	١١٦٢
أصحاب الحق فى الاشتراك فى توزيع الحصيلة والوقـــت الــذى يختص فيه الحاجزون	١١٦٤
مادة ٤٧٠ مرافعات	١١٦٨
كفاية حصيلة التنفيذ	١١٦٨
أحكام النقض المتعلقة بالمادة ٤٧٠ مرافعات	١١٦٩
مادة ٤٧١ مرافعات	١١٦٩
إيداع حصيلة التنفيذ فى خزانة المحكمة	١١٦٩
مادة ٤٧٢ مرافعات	١١٧١
جزاء الامتناع عن إيداع حصيلة التنفيذ	١١٧١
صيغة دعوى مستعجلة ضد من امتنع أو تأخر فى إيداع حصيلـــة التنفيذ وفقا للمادة ٤٧٢ مرافعات	١١٧٢
مادة ٤٧٣ مرافعات	١١٧٣

الموضوع	الصفحة


الموضوع	الصفحة

﴿تم بحمد الله تعالى وتوفيقه﴾

رقم الإيداع : ٨٥١٩
الترقيم الدولى : I.S.B.N.
977 - 04 - 2993 - 7

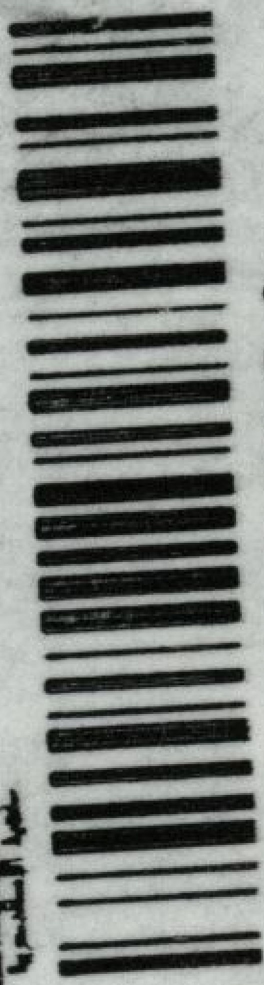


٢٣ ش رشدى - عابدين - القاهرة ت. ٣٩٢٥٣٧٦




الذهبية للتجليد - عبد المنعم الكومي
٧ شارع
مخلوف بالدقى
ت : ٧٦٠٧٩٦٤




Bibliotheca Alexandrina
06477981